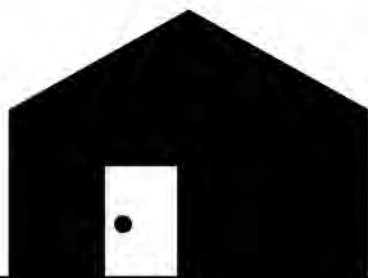
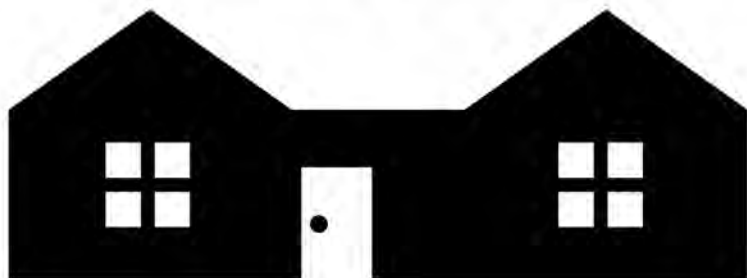
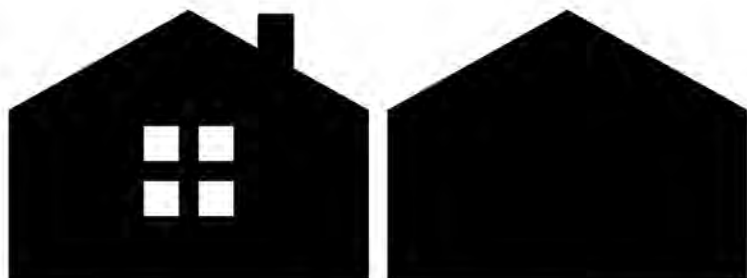


**INFORME  
PRELIMINAR**

# **NORMATIVA NACIONAL DE EDIFICACIÓN**



## **HIGIENE DE LA VIVIENDA**

Avance de proyecto | Diciembre 2014



**CONGRESO  
DE INTENDENTES**



**SOCIEDAD DE ARQUITECTOS  
DEL URUGUAY**



**MVOTMA**

Ministerio de Vivienda,  
Ordenamiento Territorial  
y Medio Ambiente



## **INTRODUCCIÓN**

El presente avance de proyecto para una normativa nacional de edificación / Higiene de la Vivienda, corresponde al trabajo realizado por la Comisión designada por el Congreso de Intendentes en el año 2012, a partir de la iniciativa presentada por la Sociedad de Arquitectos del Uruguay.

Esta Comisión contó durante todo su proceso de trabajo con el apoyo del MVOTMA, quien designó técnicos especializados en la temática para integrarse a la misma.

Su objetivo tiene foco en realizar la síntesis de los parámetros normativos de la vivienda, tema que hoy presenta una dispersión de criterios en los ámbitos departamentales.

Esta situación fue considerada por el Congreso de Intendentes, limitante para la producción y el ejercicio profesional del sector, por lo que se entendió necesario establecer un criterio único para las condiciones mínimas que definen una adecuada habitabilidad en todo el territorio nacional.

Luego de realizados los encuentros con los referentes departamentales en diciembre de 2013 y octubre 2014, y tomando los aportes y consideraciones recibidos hasta el momento, se entendió oportuno poner de manifiesto el presente texto a modo de avance del actual periodo de trabajo de la Comisión redactora.

Por último, se recomienda continuar el presente proceso de trabajo para obtener acuerdo sobre un texto definitivo durante el próximo año, y de ese modo promover su aprobación formal ante los gobiernos departamentales.

**Comisión técnica de análisis y redacción**

**Nota** Este documento tiene por objetivo difundir el contenido de la norma en la que está trabajando el equipo técnico integrado por delegados del Congreso de Intendentes, el MVOTMA y la SAU. El mismo tiene carácter de proyecto pasible de ser modificada previo a su redacción final.

Los gráficos constituyen una versión interpretativa del texto, en ningún caso sustituyen lo establecido en el mismo.

### **Comisión técnica de análisis y redacción**

Arq. Andrés Ridao | Intendencia de Canelones

Arq. Marcia Croci | Intendencia de Rivera

Arq. Manuel Odriozola | Intendencia de Colonia

Arq. Horacio Farías | Intendencia de Montevideo

Arq. Patricia Petit | MVOTMA

Arq. Nancy Rodríguez | MVOTMA

Arq. Duilio Amándola | Sociedad de Arquitectos del Uruguay

Arq. Germán Ducuing | Sociedad de Arquitectos del Uruguay

## HIGIENE DE LA VIVIENDA

**Artículo 1.-** Todos los edificios de vivienda individual o colectiva que se construyan, se amplíen, o reformen , deberán cumplir con los siguientes requisitos, con el propósito de garantizar las condiciones de habitabilidad, tanto en sus dimensiones como en sus exigencias constructivas, higiénicas y de equipamiento. Para el caso de reformas que aumenten la cantidad de unidades independientes y en caso de existir una normativa específica para reciclajes, será de aplicación la misma.

**Artículo 2.-** Para la aplicación de estas normas se establecen las siguientes definiciones: Vivienda es la unidad habitacional constituida por locales, ventilados e iluminados, directa o indirectamente a espacios abiertos, necesarios para ser habitados por personas. Estos locales principales mínimos para conformar una vivienda son: estar, cocina, dormitorio y baño; debiendo estos dos últimos constituir locales independientes.

**Artículo 3.-** Condiciones generales:

a) En el caso de Obra Nueva se deberá dar estricto cumplimiento a la presente Normativa.

La superficie de una vivienda no será inferior a 32 m<sup>2</sup> para viviendas de 1 dormitorio. Dicha área mínima se incrementará en función del N<sup>o</sup> de dormitorios, según el siguiente detalle:

2 dormitorios - 44 m<sup>2</sup>

3 dormitorios- 56 m<sup>2</sup>

4 dormitorios - 68 m<sup>2</sup>

En todos los casos las áreas mínimas totales de una vivienda, se contabilizarán incluyendo el espesor de los muros exteriores que la envuelvan hasta su cara exterior o hasta el eje del muro divisorio o medianero si corresponde, medido el conjunto perimetralmente de forma continua, sin desmembramientos.

b) En el caso de Ampliaciones o Reformas solo se permitirá la ejecución de obras que mejoren en general las condiciones de

habitabilidad de las construcciones existentes. El incremento de área cumplirá con la reglamentación que corresponda para el local que se construya o modifique.

c) En el caso de regularizaciones de Obras sin Permiso. Cuando se solicite regularización de construcciones realizadas sin el correspondiente permiso, se exigirá el ajuste a las disposiciones reglamentarias vigentes . No obstante esta disposición de orden general, podrá admitirse el mantenimiento de aquellas obras cuyo ajuste a las ordenanzas correspondientes, obligue a la ejecución de trabajos cuyo volumen y costo resulte desproporcionado a las ventajas higiénicas a obtener siempre que su mantenimiento no esté en abierta oposición con las mínimas condiciones de higiene exigibles.

**Artículo 4.-** Los locales por su destino e importancia se clasifican en:

Principales habitables: dormitorios, lugares de estar y otros locales que por su uso y permanencia presenten similares características.

Principales de servicio: baños y cocinas.

Secundarios: vestidores, lavaderos, circulaciones verticales, circulaciones horizontales, zaguanes, garajes, salas de máquinas, depósitos, despensas, sótanos, miradores, hall (recibidor, palier, rellano).

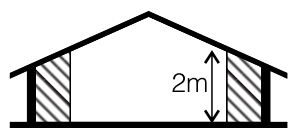
**Artículo 5.- Iluminación y ventilación en general.** Todos los locales principales habitables y las cocinas de las viviendas deberán recibir luz y aire provenientes, directa o indirectamente de espacios abiertos, patios, jardines o de la vía pública de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 11, 12 y 13 de la presente norma. Se exceptúan los locales secundarios, salvo indicación expresa. Para los baños bastará con que se cumplan las condiciones de ventilación definidas en el artículo 21. A los efectos de la aprobación de instalaciones mecánicas, estas serán patrocinadas bajo responsabilidad de profesional competente. Las intendencias podrán disponer controles de servicios técnicos especializados.

**Artículo 6.- Presunción de destino.** Todos los locales que puedan


considerarse o presumirse habitables por su ubicación o sus dimensiones deberán estar ventilados e iluminados en las condiciones mínimas que se exige para los locales habitables.

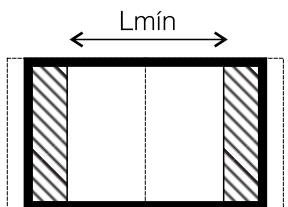
**Artículo 7.- Forma de medir los locales al interior de las viviendas.**

Las medidas mínimas de los locales se deberán cumplir en cualquiera de las direcciones de los mismos, por lo que aquellos sectores de los locales que no alcancen las dimensiones mínimas (lado y altura) establecidas para cada tipo de local, no podrán ser considerados para el cómputo de área mínima. Se exceptúa de esa consideración la superficie ocupada por mesadas y muebles en cocinas. En caso de escaleras abiertas a locales habitables, el sector correspondiente a la proyección horizontal de las mismas, no se considerará parte del área del local habitable (figs. 1a, 1b y 1c).

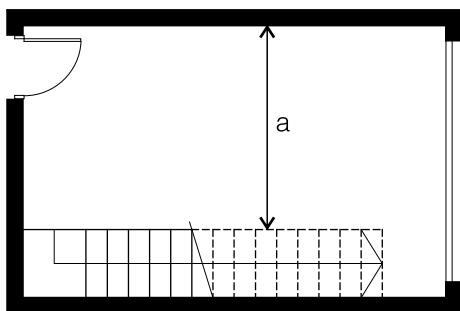


CORTE

 Sectores que no computan para verificar los mínimos reglamentarios



PLANTA



a = ancho mínimo reglamentario del local

fig. 1a

PLANTA

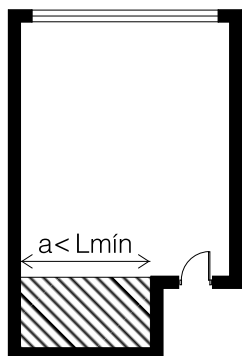


fig. 1b PLANTA

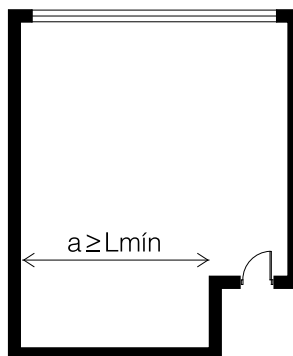


fig. 1c PLANTA

## LOCALES PRINCIPALES HABITABLES

**Artículo 8.-** En una vivienda, los locales principales habitables cumplirán las siguientes condiciones:

- a) Al menos un local principal habitable tendrá una superficie mínima de 10 metros cuadrados, con un lado mínimo de 2,6 metros.
- b) El dormitorio principal tendrá como mínimo un área de 8,5 metros cuadrados, con un lado mínimo de 2,6 metros.
- c) Los dormitorios adicionales tendrán como mínimo 7 metros cuadrados, con un lado mínimo de 2 metros.

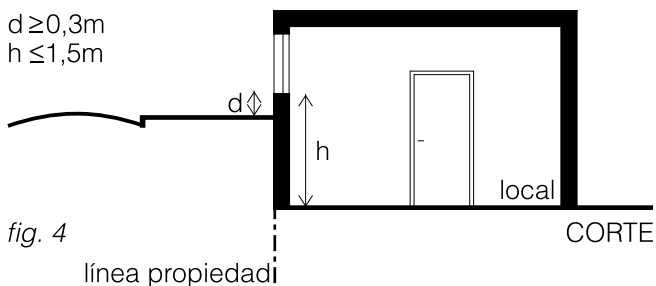
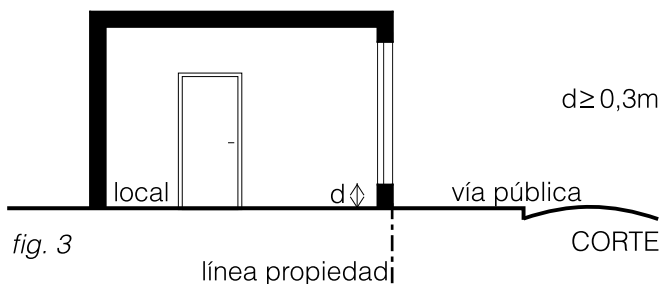
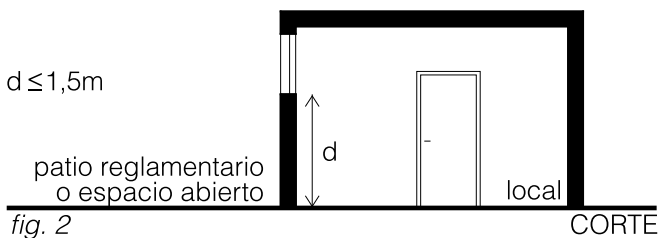
**Artículo 9.- Alturas.** La altura mínima de las habitaciones será de 2,4 metros. En caso de ser el techo inclinado, se exigirá una altura promedio de 2,4 con una mínima de 2 metros. Estas medidas mínimas serán exigibles como luz neta entre el pavimento y el cielorraso, no tolerándose reducciones o diferencia de ningún tipo.

**Artículo 10.- Apéndice de local.** Son aquellos espacios que no alcanzan las dimensiones mínimas reglamentarias de locales principales habitables y que se encuentran vinculados a los mismos. Dichos espacios no se computarán a los efectos del cálculo del área mínima reglamentaria de los locales principales habitables.

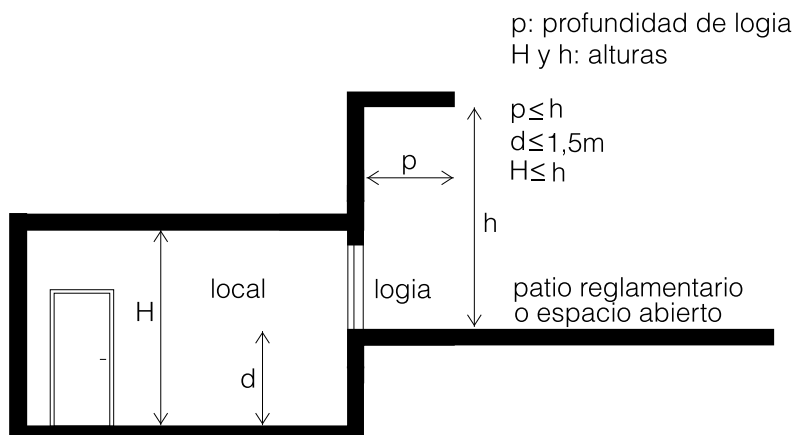


**Artículo 11.- Iluminación y ventilación directas.** Todos los locales principales habitables y la cocina deben recibir aire y luz proveniente de espacios libres, en forma directa e independiente de otros ambientes, por medio de vanos, ventanas o puertas. Cuando la vinculación sea directa, el vano debe tener una superficie libre no inferior a 1/10 del área de los locales respectivos. La altura máxima de los antepechos de las ventanas que sirvan de iluminación y ventilación a dichos locales debe ser de 1,50 metros, medidos desde el nivel interior de piso terminado del local considerado (fig.2).

En el caso particular del vano sobre la línea de propiedad, debe tener un antepecho mínimo de 0,30 metros de alto con respecto al nivel de piso de la vereda (fig. 3 y 4). Respecto a ventilación rige artículo 13.



**Artículo 12.- Iluminación y ventilación indirecta.** Se considera iluminación y ventilación indirecta, cuando un local o locales reciban aire y luz a través de espacios cubiertos. Se definen como espacios cubiertos las logias, pórticos y similares, abiertos ampliamente por uno de sus lados a espacio libre (no a apéndice de patio) y salientes en general cuando su profundidad supere la medida de 1,20 metros. La altura del espacio cubierto no podrá ser inferior a la altura mínima reglamentaria del local a iluminar, y su profundidad no podrá exceder a su propia altura la que se medirá desde el nivel del piso del mismo al punto más bajo de la cubierta, debiendo mantenerse esa constante como mínimo en toda la profundidad de la logia (*fig. 5*).

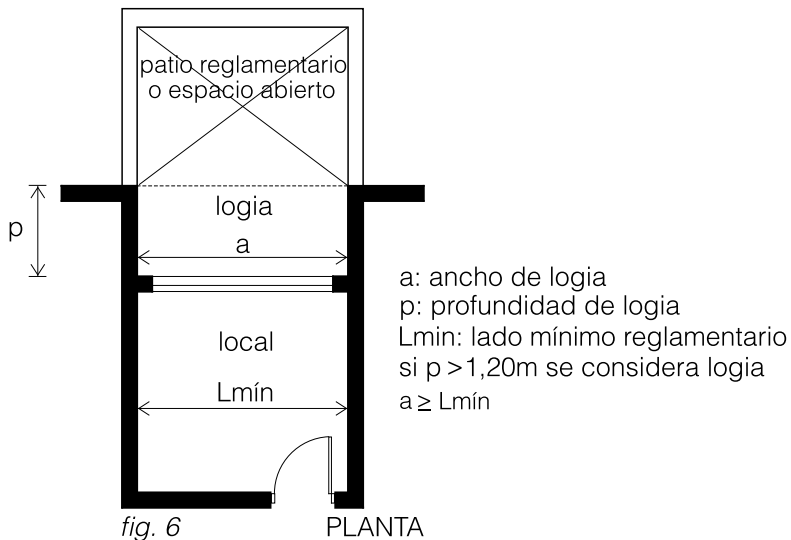


*fig. 5*

CORTE

El vano abierto de la logia sobre el espacio libre, no podrá ser reducido por ningún elemento opaco a excepción de elementos calados de protección, que no reduzcan la iluminación y ventilación en más del 20%. La iluminación y ventilación de locales a través de espacios cubiertos se efectuará conforme a las siguientes condiciones:

a) Cuando el vano iluminante del local enfrente directamente al espacio libre reglamentario, su superficie no será inferior a un sexto (1/6) de la superficie del local respectivo. En este caso el ancho de la logia no podrá ser inferior al lado mínimo reglamentario del local a iluminar (*fig. 6*).



b) Cuando el vano iluminante del local no enfrente directamente al patio reglamentario, su superficie no será inferior a un quinto ( $1/5$ ) de la del local correspondiente y su borde más próximo al patio principal se ubicará como máximo a una distancia de 1 metro del mismo. En este caso el ancho de la logia no podrá ser inferior a 2,85 metros (fig. 7). Respecto a ventilación rige artículo 13.

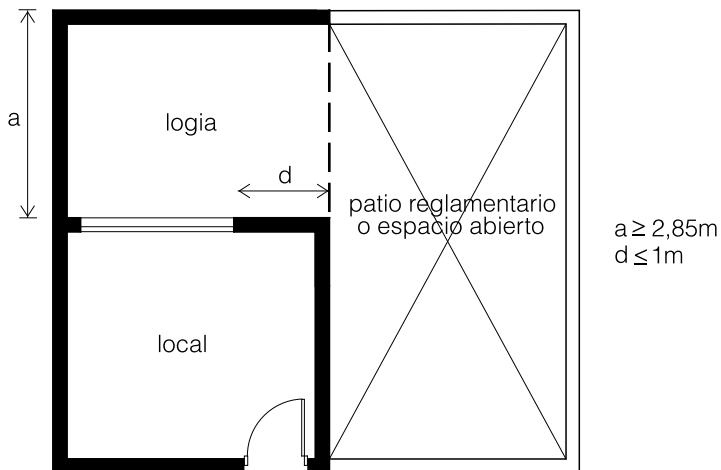
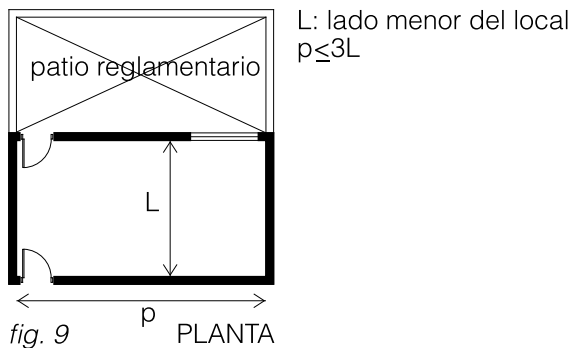
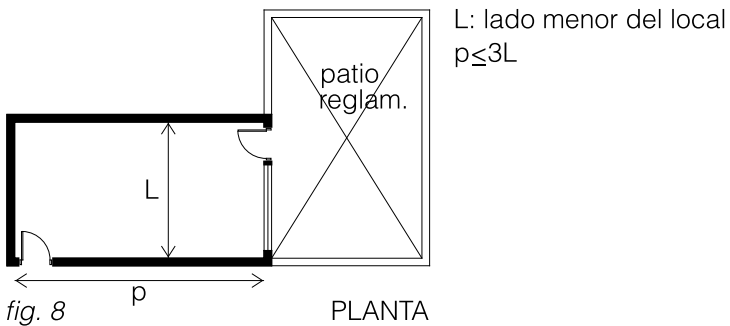


fig. 7 d: distancia del vano al patio  
 a: ancho logia

**Artículo 13.- Ventilación directa e indirecta .** Los locales principales habitables y las cocinas deberán tener aberturas con sectores móviles, que aseguren una superficie de ventilación mínima, igual al 50% del área de iluminación mínima reglamentaria.

**Artículo 14.- Profundidad de los locales principales habitables.** El lado mayor de un local principal habitable de planta rectangular cuando la fuente de iluminación se ubique en el lado menor (*fig. 8*) o en el primer tercio del lado mayor (*fig. 9*) será como máxima tres veces la medida del lado menor del mismo. En otras situaciones o formas de plantas irregulares en los que no se pueda determinar lados paralelos al del vano iluminante, el punto más alejado del mismo será como máximo tres veces la medida del lado mínimo reglamentario del local, medido en la perpendicular que pasa por el punto medio de dicho vano (*fig. 10*).



p: profundidad del local  
 Lmín: lado mínimo reglamentario  
 $p < 3L_{mín}$

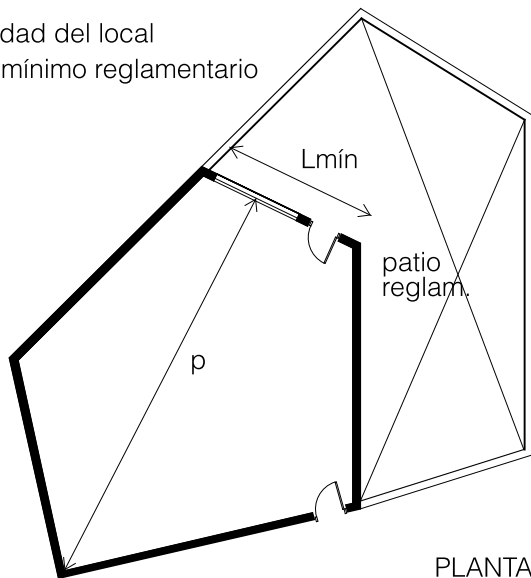


fig. 10

PLANTA

**Artículo 15.- Local en dos ambientes.** Un local principal habitable podrá diferenciarse en dos ambientes, pero debe mantener una amplia comunicación entre ambos. Esta comunicación o abertura, deberá tener libre como mínimo 2 metros lineales medidos en planta y 70% del área de contacto o vinculación entre los dos ambientes (fig. 11).

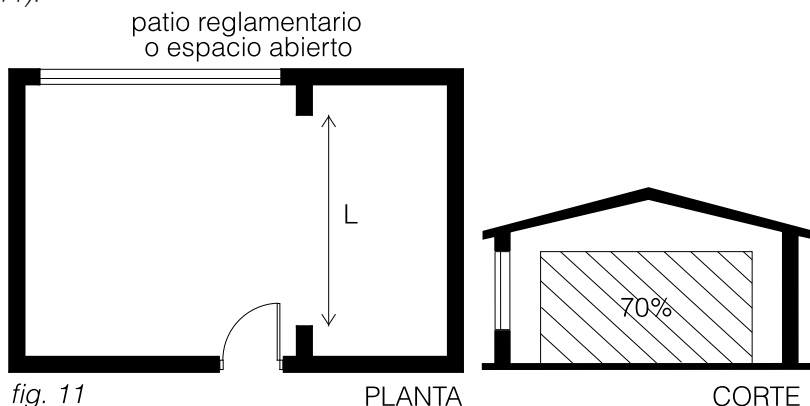


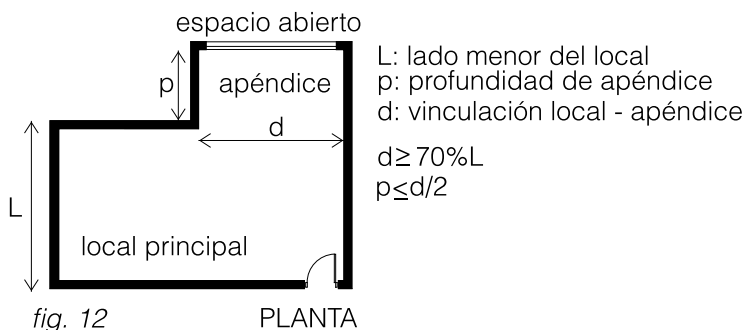
fig. 11

PLANTA

CORTE

área de abertura  $\geq 70\%$  del área total de contacto entre los dos ambientes  
 $L \geq 2m$

**Artículo 16.- Ventilación e iluminación a través de apéndice de local.** Se podrá admitir que los vanos iluminantes y ventilantes de los locales principales habitables se ubiquen en apéndices de locales, siempre que la vinculación entre ambos se de en forma paralela al vano iluminante con una dimensión mayor o igual al 70% del lado menor del local, y perpendicularmente al vano una profundidad no mayor de la mitad del ancho mencionado. En estos casos el lado mayor del local principal habitable será como máximo tres veces la medida de su lado menor. A los efectos del cálculo del área reglamentaria de iluminación y ventilación deberá contabilizarse el área del local habitable y del apéndice de dicho local (fig. 12).



## LOCALES PRINCIPALES DE SERVICIO

### **1) Baños**

**Artículo 17.- Baño principal.** El baño será obligatorio en toda vivienda y deberá tener instalado lavabo, ducha e inodoro pedestal siendo optativo el bidé, sus dimensiones mínimas serán de 3 metros cuadrados de superficie, 1,2 metros de lado y 2,2 metros de altura; y la ducha tendrá un área mínima de 0,70 metros cuadrados con un lado mínimo de 0,70 metros.

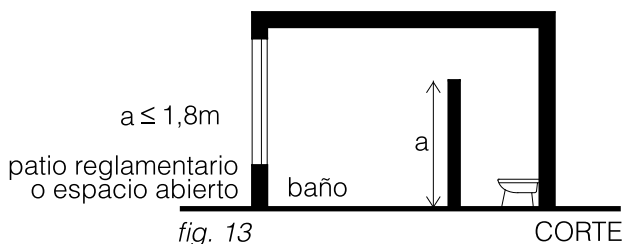
Cuando se separe cualquiera de los artefactos en un apéndice del local, se admitirá una superficie mínima de 3 metros cuadrados, con exclusión de la superficie correspondiente a dicho apéndice.

**Artículo 18.- Baño diferenciado.** El baño principal podrá organizarse separando los aparatos en locales contiguos o anexos y el área neta del conjunto no será inferior a lo exigible en el artículo 17.

a) Cuando se ubiquen dos aparatos juntos el local tendrá dimensiones mínimas de 1,2 metros de lado.

b) Cuando se ubique un solo aparato separado, el local tendrá medidas mínimas de 0,8 metros por 1 metro. Para las dimensiones de la ducha regirá lo establecido en el artículo 17.

Estos locales deberán tener vanos propios de ventilación, o en su defecto, estarán separados entre sí por tabiques con altura máxima de 1,8 metros. (fig. 13).



**Artículo 19.- Baño auxiliar.** Además del baño principal podrá admitirse otro u otros baños auxiliares, cuyas dimensiones mínimas serán: 1,5 metros cuadrados de superficie, 0,8 metros de lado y 2,2 metros de altura.

**Artículo 20.- Graficación de artefactos.** En todos los baños se indicará preceptivamente en planta, la ubicación de aparatos.

**Artículo 21.- Iluminación y Ventilación de baños.** En los baños no se exige iluminación natural siendo obligatoria su ventilación por vano directo a espacio libre o por ducto.

En el caso de vano tendrán una ventana de 0,20 metros cuadrados como mínimo, totalmente movable.

En el caso de ventilación por ducto, éste se ajustará a lo establecido en el artículo 38 y siguientes.

## II) Cocinas

**Artículo 22.- Dimensiones.** Las cocinas serán obligatorias en toda vivienda y sus dimensiones mínimas serán de 4 metros cuadrados de superficie, 2,20 metros de altura y 1,6 m de lado mínimo en cualquier dirección del área computable. En caso de techo inclinado deberá tener una altura promedio de 2,20 metros y una mínima de 2 metros.

**Artículo 23.- Dimensiones especiales.** Se admitirán cocinas de 3 metros cuadrados de superficie mínima y 1.60 metros de lado mínimo si fueran abiertas hacia locales principales habitables o corredores, en un 70% por lo menos de la longitud del lado mayor (fig 14). Cuando el lado totalmente abierto sea el menor, podrá admitirse aquel dimensionado solamente si la cocina está organizada en comunicación con un local principal habitable. En ambos casos, la cocina deberá contar con iluminación y ventilación propia, cumpliendo con los artículos 25 y 26 (fig. 15)

L: lado mayor

Área cocina  $\geq 3m^2$

$L_{mín} \geq 1,60m$

$a \geq 70\%L$

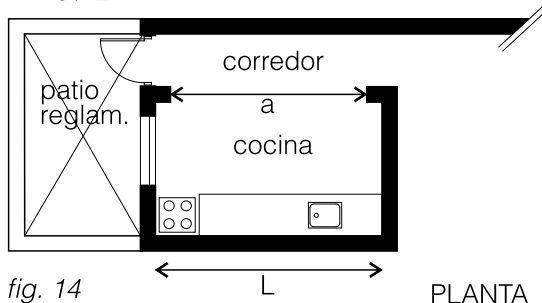


fig. 14

PLANTA

a: vinculación cocina - local

a: lado menor

$L_{mín} \geq 1,60m$

Área cocina  $\geq 3m^2$

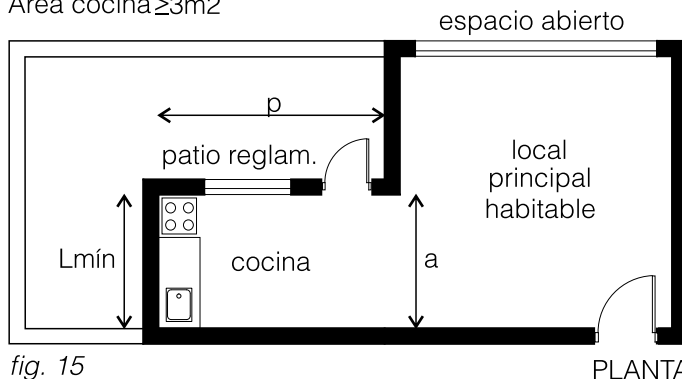


fig. 15

PLANTA



**Artículo 24.- Anexos a cocinas.** Se podrán admitir locales contiguos a las cocinas, si reúnen las condiciones siguientes:

1) En el caso de iluminarse y ventilarse a través de la cocina:

a) que el área de dicho espacio no sea mayor de 5 metros cuadrados,

b) que el vano de comunicación entre los dos ambientes no sea inferior a 1,50 metros de ancho y no lleve cierre alguno,

c) que el vano iluminante de la cocina se dimensione de acuerdo a la suma de áreas de los dos locales.

2) En el caso de estar cerrado, se podrán admitir pequeños locales, depósitos o despensas, siempre que sus lados no excedan de 1,60 metros.

**Artículo 25.- Iluminación y Ventilación Directa.** Rige lo dispuesto en el artículo 11. En todos los casos la superficie mínima de iluminación y ventilación será de 0,4 metros cuadrados. Las cocinas se podrán iluminar y ventilar a través de patios principales y/o secundarios.

**Artículo 26.- Iluminación y Ventilación Indirecta.** Rige lo dispuesto en el artículo 12.

**Artículo 27.-** En el caso de existir instalación de gas por cañería, además del artículo 25, se estará a lo exigido por la normativa del organismo competente.

**Artículo 28.- Cocina integrada.** Se podrá admitir la iluminación y ventilación de cocina a través de un local principal habitable perteneciente a la misma vivienda, siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

a) el área de cocina propiamente dicha esté comprendida entre un mínimo de 3 metros cuadrados y un máximo de 5 metros cuadrados, con un lado mínimo de 1,40 metros. Dicha área y lado mínimo no podrán ser utilizados como acceso principal de la vivienda ni para funciones propias del local al que se encuentra integrada.

b) la vinculación con el local sea total a través del lado mayor de la cocina, admitiéndose mobiliario o equipamiento separativo de  $h < 0,9\text{m}$ ;

c) el vano de iluminación del local principal habitable tenga una superficie igual o mayor a  $1/10$  de la de ambos locales, con un mínimo de  $2\text{m}^2$ ;

d) el vano de ventilación mínimo sea igual o mayor del 50% del vano iluminante reglamentario, con un mínimo de  $1\text{m}^2$ ;

e) la extracción de humos se realice a través de un ducto de  $0,30\text{ m} \times 0,30\text{ m}$  de sección, o a través de la colocación de equipos electromecánicos. En el caso de edificios colectivos, dicha solución deberá contar con el aval del servicio competente.

f) La profundidad del local principal sumada a la de la cocina integrada, deberá cumplir con lo establecido en el artículo 14.

## **LOCALES SECUNDARIOS**

**Artículo 29.-** La altura mínima de estos locales será de 2,2 metros, exceptuando las circulaciones verticales cuyos requerimientos se describen en los artículos siguientes.

## **CIRCULACIONES VERTICALES**

### **Escaleras**

**Artículo 30.- En función de su forma las escaleras se clasifican en:**

**A) Escaleras de tramos rectos:** el ancho de las huellas de los escalones deberá ser uniforme en toda su longitud. El ancho mínimo útil de estas escaleras estará determinado por su función.

**B) Escaleras compensadas:** el ancho de las huellas de los escalones es variable, debiendo ser su menor dimensión (limón interior o menor) igual o mayor a los 0,15 metros. El ancho mínimo admitido para la huella en cada caso, se deberá cumplir en una línea de giro trazada a

una distancia de 0,50 metros del limón interior o menor. El ancho útil de estas escaleras, no podrá ser menor a 0,80 metros en ningún caso. El proyecto de estas escaleras será acompañado preceptivamente de un detalle a escala 1/20 de planta.

**C) Escaleras caracol:** Es un caso extremo de escalera compensada, para el cual su ancho útil no podrá ser inferior a 1 metro. El proyecto de estas escaleras será acompañado preceptivamente de un detalle a escala 1/20 de planta.

**Artículo 31.- En función de las características de los espacios a los que dan acceso,** las escaleras deberán ajustarse a alguna de las siguientes categorías:

**A) Escaleras Principales.** Son aquellas escaleras que permiten el acceso a viviendas (individuales o colectivas), la comunicación interna de distintos niveles que contengan locales principales, o la comunicación de unidades de vivienda con salidas a espacios abiertos principales en forma directa, o a través de otros locales. Las escaleras principales deberán cumplir las siguientes condiciones:

Tendrán las huellas y contrahuellas de los escalones determinados por la siguiente fórmula:  $2a + b = 0,64$  metros, siendo "a" la contrahuella o altura de cada escalón, y "b" la huella sin sumar el vuelo, (saliente o nariz).

Cuando la escalera supere los dieciocho escalones continuos, se exigirá un descanso intermedio equivalente a tres veces la huella del escalón.

**A.1) Escaleras principales en viviendas colectivas con ascensor.** Podrán ser rectas o compensadas pero no caracol, y deberán cumplir con los siguientes requisitos adicionales:

La altura de la contrahuella "a" no podrá ser mayor a 0,19 metros.  
El ancho de rama no podrá ser inferior a 1 metro.

**A.2) Escaleras principales en viviendas colectivas sin ascensor.** Solo podrán ser escaleras rectas, no admitiéndose compensadas ni

caracol, y deberán cumplir con los siguientes requisitos adicionales:

La altura de la contrahuella “a” no podrá ser mayor a 0,18 metros.

El ancho de las ramas de la escalera no podrá ser inferior a 1,20 metros.

### **A.3) Escaleras principales que son único acceso a una vivienda.**

Solo podrán ser escaleras rectas, no admitiéndose compensadas ni caracol, y deberán cumplir con los siguientes requisitos adicionales:

La altura de la contrahuella “a” no podrá ser mayor a 0,18 metros.

El ancho útil de las ramas no podrá ser inferior a 1 metro.

### **A.4) Escaleras principales internas a viviendas unifamiliares.**

En caso de ser escaleras rectas, la altura de la contrahuella “a” no podrá ser mayor a 0,19 metros., el ancho de la rama no será inferior a 0,80 metros y el máximo de escalones por tramo sin descanso intermedio será de 14.

En caso de escaleras compensadas, la altura de la contrahuella “a” no podrá ser mayor a 0,18 metros, el ancho de la rama no será inferior a 0,90 metros y el máximo de escalones por tramo sin descanso intermedio será de 14.

Se admitirán escaleras caracol para salvar como máximo un nivel, con altura de la contrahuella “a” no mayor a 0,18 metros y ancho útil de la rama no inferior a 1 metro.

## **B) Escaleras secundarias: son aquellas que sirven a locales secundarios y azoteas.**

En una vivienda unifamiliar en la que exista una escalera principal, se podrá admitir una escalera secundaria siempre que no sustituya a aquella en su función de vinculación, pudiendo ser rectas, compensadas o caracol.

Las escaleras secundarias deberán cumplir las siguientes condiciones:

a) Podrán tener como máximo escalones de 0,20 x 0,20 metros, con un ancho mínimo libre de 0,55 metros cuando lleven baranda en uno de

sus lados, y de 0,75 metros cuando se halle entre muros.

b) Cuando existan viviendas con más de tres locales principales habitables, se podrá admitir que la escalera que sirva de acceso a un solo local que por sus dimensiones pueda presumirse como principal habitable, tenga 0,75 metros de ancho, con escalones de 0,20 x 0,20 metros como máximo. No se exigirá en el limón interno ningún ancho mínimo y la huella se medirá a 0,25 metros del limón o baranda exterior.

**C) Escaleras marineras.** Las escaleras verticales o a la marinera sólo podrán usarse para salvar desniveles como de la azotea al tanque de agua, salida para azoteas no transitables y otras situaciones similares. La altura de cada escalón no será mayor de 30 centímetros.

**Artículo 32.** Las escaleras principales y secundarias deberán cumplir las siguientes condiciones básicas constructivas, de seguridad, de iluminación y ventilación:

### **Constructivas**

- a) Las escaleras principales y secundarias en viviendas colectivas con ascensor y sin ascensor serán de elementos resistentes al fuego, como hormigón armado o mampostería, quedando prohibido el uso de la madera como elemento estructural.
- b) Las escaleras principales y secundarias en viviendas unifamiliares, para único acceso a una vivienda y las internas a la misma, además de los materiales indicados en el ítem anterior, se admitirá el uso de otros materiales que aseguren resistencia y estabilidad adecuados a su función.

### **Seguridad**

Todas las escaleras que no se desarrollen entre muros deberán llevar una baranda de protección, de un alto mínimo de un metro, medido en la vertical del vuelo o nariz de cada escalón. Dicha baranda no tendrá huecos o vacíos que excedan los 0,14 metros libres entre cada uno de los elementos. Si se colocaran vidrios, éstos deberán ser templados o armados con malla resistente.

Cuando la escalera se encuentre ubicada entre muros y los tramos superen las doce alturas o contrahuellas continuas, será

obligatorio colocar un pasamano.

El paso o altura libre de las escaleras en todo el recorrido, medida en vertical desde la rasante definida por la unión de las narices de los escalones no podrá ser inferior a 2,05 metros.

En los casos de edificios en los que además de la vivienda existan otros destinos, la escalera afectada al servicio de la vivienda no podrá estar comunicada o vinculada directamente con locales destinados a usos comerciales o industriales, los que deberán tener su salida o escalera independiente.

### **Iluminación y Ventilación:**

- a) En viviendas colectivas con ascensor y sin ascensor

La iluminación de las cajas de escaleras por medio de patios, jardines y vías públicas, será optativa, siendo obligatorias en todos los casos las siguientes prescripciones:

La iluminación eléctrica, de intensidad adecuada, en las cajas de escaleras colectivas.

Cuando la circulación colectiva o escalera sirva hasta sólo tres viviendas o unidades, se permitirá la instalación de alumbrado accionada desde el interior de éstas.

Para más de tres viviendas o unidades, el alumbrado eléctrico de la circulación colectiva y/o escaleras deberá funcionar en circuito independiente. Este deberá ser accionado desde puntos accesibles o adecuados para el público al ingresar y también próximo a la entrada de cada vivienda o unidad.

La instalación de un grupo de iluminación de emergencia o sistema de baterías, que asegure una iluminación de 0,2 watts por metro cuadrado de proyección horizontal de la caja de escalera, por un plazo mínimo de treinta (30) minutos; y

La ventilación de las cajas de escaleras se hará por medio de un ducto de 0,04 metros cuadrados de sección, el cual contará, en cada piso o nivel, con una rejilla de esa misma área.

- b) En viviendas unifamiliares podrá admitirse como iluminación suficiente, que estén en contacto directo con un local iluminado reglamentariamente.

## **RAMPAS**

### **Artículo 33.- Las rampas deben cumplir los siguientes requisitos mínimos:**

El ancho mínimo libre debe ser mayor o igual a 90 cm y su altura mínima libre 2,20 m.

En rampas de directriz curva el ancho mínimo libre debe ser mayor o igual a 120 cm.

Las rampas tendrán una pendiente que no exceda al 8 % y tendrán descansos cada no más de 3 metros.

Estas condiciones serán sin perjuicio de la aplicación de las normas de accesibilidad universal.

## **CIRCULACIONES HORIZONTALES**

**Artículo 34.- Acceso a viviendas unifamiliares.** El ancho de los locales de acceso a una única vivienda desde el espacio público, será de 1,20 metros, pudiendo admitirse su reducción a 1 metro cuando la longitud del mismo no exceda de 5 metros. En caso que se coloquen puertas, incluida la de acceso a la vivienda, la luz libre de paso de las mismas será de 0,90m como mínimo.

En estos accesos se deberá contar con luz artificial de intensidad adecuada que garantice una iluminación mínima para el correcto desplazamiento de las personas.

**Artículo 35.- Accesos a viviendas colectivas.** Circulaciones horizontales de uso común:

Las circulaciones horizontales comunes (accesos a edificios, rellanos, paliers), tendrán un ancho mínimo que se regirá por la siguiente escala de acuerdo al número de unidades que sirvan:

- a) Hasta cuatro apartamentos: 1,20 metros.
- b) De cinco a seis apartamentos: 1,4 metros
- c) Más de seis apartamentos: 1,80 metros.

d) Si el rellano o palier corresponde a escalera o ascensor que no constituye acceso principal, su ancho mínimo será de 1,20 metros.

El ancho mínimo de las puertas de acceso a las viviendas tendrá una luz libre de paso de 0,90m.

Otras puertas que se coloquen en cualquier parte del desarrollo de corredores o galerías, deberán tener un ancho mínimo igual al setenta por ciento del mínimo que le corresponde al corredor en que se hallan ubicadas, no pudiendo, en ningún caso, tener una luz libre de paso menor a 0,90m.

En todo edificio en que se proyecte instalación de ascensores para pasajeros, será obligatorio comunicar directamente, en cada piso o nivel, el rellano o palier del o los ascensores que se coloquen, con la caja de escaleras. Cuando los rellanos o paliers mencionados no sean contiguos, deberán estar comunicados por medio de un corredor, de un ancho mínimo de 1 metro y una longitud máxima de 6 metros. En cualquier caso, la comunicación de los palier o rellanos de piso y la caja de escaleras deberá cumplir con las exigencias de la Dirección Nacional de Bomberos para permitir la evacuación a través de la caja de escalera en caso de incendio.

### **Iluminación y ventilación natural.**

Los pasajes, corredores y galerías de uso común de edificios colectivos estarán iluminados cada 15 metros de distancia como máximo por medio de patios secundarios, o caja de escaleras bien iluminada a espacio abierto. Cuando la caja de escalera se ilumine en forma cenital las distancias máximas precedentes se reducirán a 10 metros.

El vano que sirva de iluminación a pasajes, corredores y galerías tendrá una superficie mínima de un vigésimo del área a iluminar, con un mínimo de 0.40 metros cuadrados.

### **Iluminación artificial.**

Estos locales deberán contar con iluminación artificial de intensidad adecuada para el correcto desplazamiento de las personas de acuerdo al criterio fijado en el artículo 32 para escaleras y con



sistemas de iluminación de emergencia según la reglamentación de Dirección Nacional de Bomberos.

**Artículo 36.- Circulaciones horizontales interiores a las viviendas.**

En cualquier tipo de vivienda el ancho mínimo de corredores o galerías de circulación interior será de 0,80 metros.

**Artículo 37.- Tolerancias en las dimensiones mínimas.**

- a) Si existieran, debidamente justificados, pilares o columnas de estructura o de sanitarias, su saliente dentro de los locales secundarios no podrá exceder del paramento de los muros en un 10 % del ancho mínimo reglamentario de dicho local.
- b) Garages con capacidad hasta 3 coches.  
Los garages con capacidad máxima para tres coches podrán tener los elementos resistentes del techo a una altura mínima de dos metros. Los garages de más de tres coches serán considerados de uso colectivo y se regirán por la reglamentación correspondiente.

**DUCTOS**

**Ventilación a través de ductos**

**Artículo 38.-** Los ductos podrán ser para uso exclusivo de ventilación o permitir concomitantemente la incorporación e inspección de cañerías sanitarias.

**Artículo 39.-** En cualquier caso, todos los ductos deberán cumplir con las siguientes condiciones:

- a) Deberá contar con tapa en su extremo, el que será abierto por lo menos en dos lados, constituyendo esa abertura un área mínima total de 0,50 m<sup>2</sup>, protegida por una celosía fija que impida el ingreso de agua de lluvia y sombrero amplio que lo teche. El límite inferior de dicha abertura deberá sobrepasar 1,20 m. el nivel de la azotea más alta en una zona circular de 2,50 metros de radio. En el caso de azoteas transitables, dicho límite inferior será de 2 m. como mínimo (*fig. 16*).
- b) La boca superior del ducto deberá estar a una distancia mayor de

2,50 metros de la ventilación de cualquier local principal habitable o cocina.

c) Cuando los ductos se organicen adosados a medianeras no podrán estar abiertos en ese lado.

Azotea no transitable  $h \geq 1,2m$

Azotea transitable  $h \geq 2m$

$d \geq 2,5m$

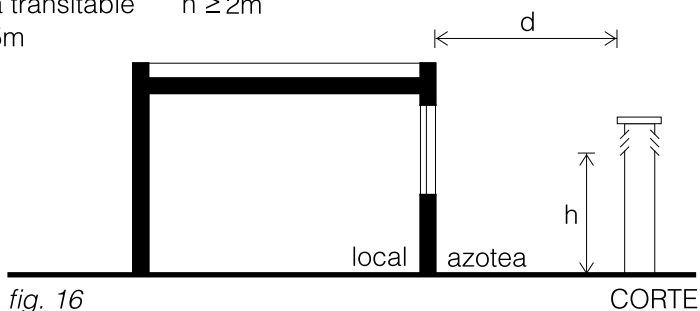


fig. 16

CORTE

Todos los ductos deberán organizarse de acuerdo a la siguiente clasificación:

**1) Ductos de tiraje natural.** Son aquellos en que no se requiere de ningún elemento electro-mecánico para permitir el tiraje de aire.

### Clasificación de ductos de tiraje natural.

**a) Ducto vertical:** Este ducto será vertical o inclinado no más de  $30^\circ$  respecto de esta dirección y podrá servir de ventilación sólo a un baño. Tendrá como medidas mínimas una sección transversal de tres decímetros cuadrados ( $0,03 m^2$ ) y un lado de  $0,12 m$ , uniforme en toda su altura, de superficie interior perfectamente lisa e impermeable. La abertura de comunicación del baño con el ducto asegurará una ventilación permanente y tendrá un área mínima libre igual a las medidas mínimas del ducto, debiéndose ubicar en el quinto superior de la altura del baño. Se admitirá un tramo horizontal que conecte la abertura del baño con el ducto vertical, siempre que su longitud entre muros, no sea mayor de  $1,20 m$  debiendo tener la misma dimensión que el ducto individual al que se conecta.

### **b) Ducto vertical colector sin cañerías:**

Los baños en general podrán ser ventilados por medio de un ducto vertical que tendrá una superficie mínima de 0,5 m<sup>2</sup> (50 dmc) y un lado mínimo de 0,35 m, no admitiéndose en ellos la incorporación de cañerías. Estos ductos podrán ventilar más de un baño, ya sea en régimen común o de propiedad horizontal.

Las aberturas de comunicación de los baños con el ducto asegurarán una ventilación permanente y tendrán un área mínima libre de 0,03 m<sup>2</sup> y lado mínimo de 0,12 m, debiéndose ubicar en el quinto superior de la altura del local.

### **c) Ducto individual a colector común:**

Este caso es de aplicación para la ventilación de más de un baño, ya sea en régimen común o de propiedad horizontal, no pudiendo contar con tramos horizontales.

El ducto de ventilación individual de cada baño, llamado ducto secundario, tendrá las mismas características y condiciones establecidas en el numeral 1) literal a) del presente artículo no pudiendo contar con tramos horizontales.

El ducto colector común de ventilación será siempre vertical, con superficie interior perfectamente lisa e impermeable. Tendrá como medidas mínimas una sección transversal de 0,08m<sup>2</sup> y un lado mínimo de 0,20m para construcciones de hasta 14 pisos. Para construcciones de mayor altura, la sección mínima se aumentará en 0,005 m<sup>2</sup> por cada piso adicional. Para secciones mayores a 0,10m<sup>2</sup>, el lado mínimo será de 0,30m. Podrá recibir hasta dos ductos secundarios por piso o nivel. El ducto colector común rematará en la azotea con iguales características que las indicadas en el artículo 39. (fig. 17)

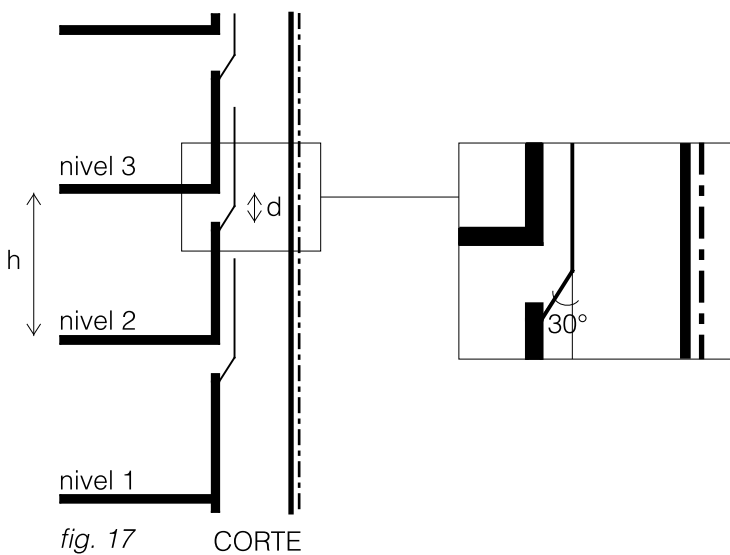


fig. 17 CORTE

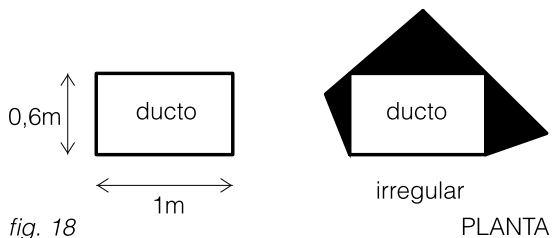
#### d) Ductos verticales colectivos con cañerías:

Son aquellos ductos verticales de ventilación, para uno o más baños, en edificios de propiedad común o de propiedad horizontal, en donde además se emplace cualquier tipo de cañería sanitaria. Estos ductos deberán ser transitables y ajustarse al dimensionado y condiciones siguientes:

Serán de sección rectangular de área mínima  $0,60\text{m}^2$ . El ancho mínimo será de  $0,60\text{ m}$ . Cuando el ducto no sea rectangular o sea atravesado por cañerías, su sección libre de obstáculos deberá permitir la inscripción de un círculo de  $0,60\text{ m}$  de diámetro.

En todo el recorrido vertical deberá instalarse una escalera “marinera” con escalones de hierro redondo de  $19\text{ mm}$ . o similar que garantice condiciones de seguridad.

Los escalones tendrán  $0,40\text{ m}$  de ancho, estarán espaciados  $0,30\text{ m}$  como máximo y su separación del muro al cual se amure será de  $10$  a  $15\text{ cm}$  (fig. 18).



Todo ducto con una longitud de hasta 30 metros tendrá por lo menos una puerta de acceso. Cuando el recorrido del ducto sea mayor a esta longitud, deberá instalarse una puerta cada 30 metros o fracción. Estas puertas de acceso se ubicarán en patios, corredores, azoteas, garajes u otros locales de uso común teniendo en cuenta las normas de seguridad de la DNB.

### e) Ductos horizontales:

Si ventila a un solo baño:

Se admitirá la ventilación de un baño a través de un ducto horizontal cuando el mismo tenga una longitud no mayor a 1,20 m entre muros, una sección mínima de 0,03 m<sup>2</sup> y un lado mínimo de 0,12 m.

Para ventilaciones directas al exterior a través de tramos horizontales de no más de 1,20 metros entre muros, se admitirá ventilación con caño PVC diámetro 100 mm con extractor individual.

Si ventila a más de un baño:

Se podrá admitir la ventilación de los baños por medio de ductos horizontales, siempre que el recorrido horizontal de esos ductos no exceda al triple de la menor dimensión transversal del mismo y que el área mínima de la sección sea de 0,5 m<sup>2</sup> (0,5 m<sup>2</sup>).

Estos ductos horizontales podrán rematar en patios reglamentarios, espacios libres o ductos verticales que como mínimo mantengan la sección correspondiente del ducto horizontal que reciben.

**2) Ductos de tiraje forzado.** Son aquellos ductos que por su recorrido y longitud requieren elementos electro-mecánicos para asegurar las condiciones de ventilación reglamentarias. En estos casos, el sistema deberá ajustarse a los siguientes requerimientos:

a) los elementos electro-mecánicos deberán asegurar como mínimo 8 renovaciones por hora del volumen de aire del local a ventilar.

b) Los ductos serán independientes para cada baño, horizontales o verticales, prefabricados o en mampostería revocada.

c) Su sección será de 0,04 metros cuadrados de superficie y 0,12 m de lado mínimo

d) En el extremo de cada ducto se colocará un rotor accionado electro-mecánicamente con el comando ubicado en el interior del local a ventilar.

La velocidad del aire no superará los 350 m/min. en las condiciones más favorables de circulación a efectos de evitar ruidos. Podrá utilizarse un mismo rotor para varios ductos siempre que se adopten las medidas necesarias que eviten la transmisión de ruidos y trepidaciones. El rotor se instalará suficientemente protegido, eléctrica y climatológicamente, a fin de asegurar su funcionamiento libre de inconvenientes, y como mínimo asegurar 8 renovaciones de aire por hora en los servicios higiénicos.

#### **Artículo 40.- Ductos exclusivos para sanitaria**

1) Ductos no transitables y sin ventilación: cuando los ductos no se utilicen para ventilación y linden, en todos los pisos, con lugares de propiedad o uso común las dimensiones establecidas en el inciso a), podrán reducirse a un tamaño adecuado para el emplazamiento libre de las cañerías en su interior y se dispondrán puertas de acceso, desde los mismos lugares de propiedad o uso común a los puntos de inspección de las cañerías.

2) Ductos horizontales o túneles para cañerías.

Cuando las cañerías horizontales se emplacen dentro de los ductos horizontales o túneles, éstos deberán ajustarse al dimensionado y condiciones siguientes:

a) Serán de sección rectangular y la superficie mínima de las mismas será de 1 metro cuadrado con un ancho mínimo, libre de cañerías, de

0.80 m y una altura mínima, también libre de cañerías, de 1 metro.

b) Cuando la sección recta no sea rectangular deberá poder inscribirse en la misma un rectángulo de las dimensiones fijadas en el apartado anterior.

c) Cuando un ducto sea cortado por vigas, se considerará como ducto la parte comprendida entre viga y viga a los efectos del cumplimiento de las condiciones anteriores, con un pasaje mínimo de 0.40 m. de altura y de 0.30 m.

d) En todos los casos de ductos mencionados anteriormente se deberá asegurar la ventilación de los mismos ya sea por medios físicos o por medios mecánicos que garanticen en todo momento la circulación de aire adecuada.

e) El ducto será iluminado artificialmente, colocándose a ese efecto un pico de luz cada tramo de 8 metros o fracción, en el caso de ductos cortados por vigas se exigirá a cada tramo una iluminación adecuada.

## **ESPACIOS ABIERTOS**

**Artículo 41.-** Son los espacios que sirven de fuente de iluminación y ventilación a los diferentes locales de una vivienda. A modo de ejemplo se citan patios, fondos, zonas de retiro, vía pública y otros espacios a cielo abierto, siendo los patios los que requieren de condiciones particulares.

## **PATIOS**

**Artículo 42.- Clasificación.** Para la determinación de las normas pertinentes, los espacios abiertos se clasifican en:

a) Principales. Son los patios que sirven para ventilar e iluminar los locales principales habitables de una vivienda, así como el resto de los locales componentes de la misma.

b) Secundarios. Son los que sirven para ventilar e iluminar exclusivamente locales principales de servicio (cocinas, baños) y

locales secundarios.

**Artículo 43.- Condiciones generales.** Las superficies y lados mínimos que se establecen en los artículos siguientes serán exigibles en toda la altura que sirva para iluminar y ventilar los locales, no pudiendo ser disminuídos en ningún punto de su proyección vertical.

En todos los casos en que por este capítulo se establecen dimensiones mínimas, éstas deberán ser satisfechas en cualquier dirección de la superficie computable exigida. El área del patio no podrá verse afectada por nuevas construcciones que modifiquen sus condiciones. No obstante se admitirá exclusivamente que dichas dimensiones sean disminuidas por la presencia de: salientes de losas y antepechos siempre que no excedan de 10 cm. de plomo de los muros de los espacios, cañerías de instalaciones sanitarias, ductos o chimeneas con una sección máxima de hasta 0.45 m x 0.45 m. medida exteriormente, escaleras livianas de un ancho máximo de 55 cm, siempre que sean sin contrahuellas y con barandas caladas y jardineras de altura máxima 0,60 m.

Si a un patio principal tuviesen acceso o salida más de una vivienda, se podrá dividir con un cerco de 2.00 m. de altura máxima y cada uno de los patios resultantes, deberá tener un área no menor de 6 m<sup>2</sup> y lado mínimo de 2.00 m.

**Artículo 44.- Dimensiones.** Los patios clasificados anteriormente, deben reunir las condiciones mínimas de superficie y altura establecidas conforme a los siguientes términos y fórmulas:

S = superficie descubierta mínima, L = lado mínimo de S; a = altura del patio. La altura se medirá desde el piso del local más bajo a iluminar y ventilar hasta la altura máxima de las fachadas que conforma el patio, incluyendo pretilas, tanques de agua, salas de máquinas u otras construcciones auxiliares salvo paralos casos señalados en el artículo 44. (fig.19).

1) La superficie descubierta mínima y el lado mínimo de los patios principales serán determinados por las fórmulas:  $S = 2a$  y  $L = a/4$ , que deberá ser siempre mayor o igual a 2 m. 85.

2) La superficie descubierta mínima y el lado mínimo de los patios secundarios serán determinados por las fórmulas:  $S = 3 a/4$  y  $L = a/ 10 + 1.20$ .



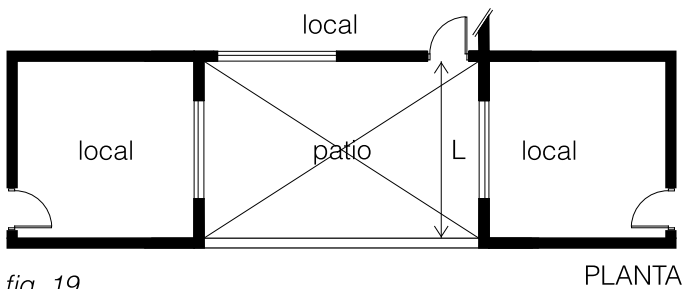
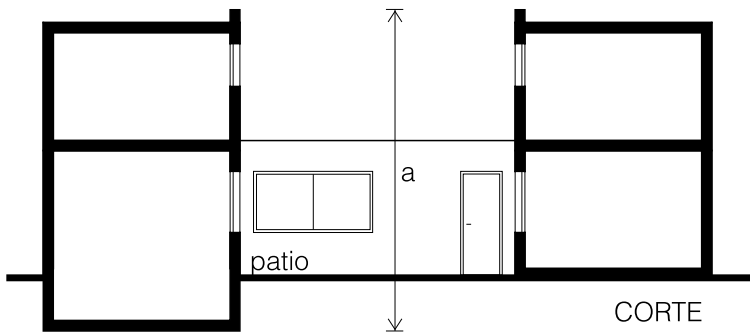
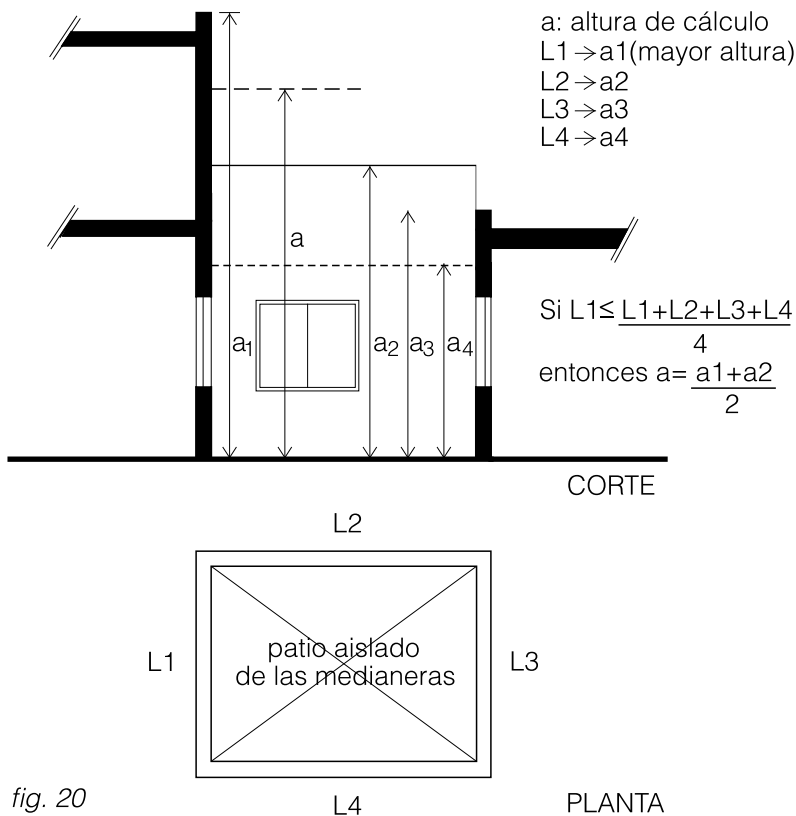


fig. 19

**Artículo 45.- Determinación de la altura de un patio.** En los tipos de espacios indicados en los artículos anteriores para la determinación de la altura (a) se procederá en la siguiente forma:

1) Para los patios aislados de las medianeras cuyos lados sean de diferentes alturas, se tomará la aplicación de la fórmula correspondiente al promedio de las dos alturas mayores, siempre que el lado de mayor altura no ocupe más de  $1/4$  del perímetro del patio. En caso contrario, su altura será la que corresponda tener en cuenta (fig. 20);



2) Para los patios adyacentes a muro o muros divisorios se tomará como altura (a) la del lado de mayor altura excluidas las medianeras;

3) No se considerará lado de un patio aquel que se encuentre alejado del espacio abierto, una distancia igual como mínimo a la mitad de su altura;

4) Para el cálculo de la superficie y lado mínimo de los patios no se considerará la altura ocupada por locales que se desarrollen parcialmente sobre sus bordes, siempre que los mismos no se extiendan sobre los lados del patio en una longitud mayor a los 2/3 del

lado mínimo que corresponda y su altura total exterior no supere los 3,5m., medidos desde el nivel superior de la losa en la que se encuentren ubicados (fig. 21).

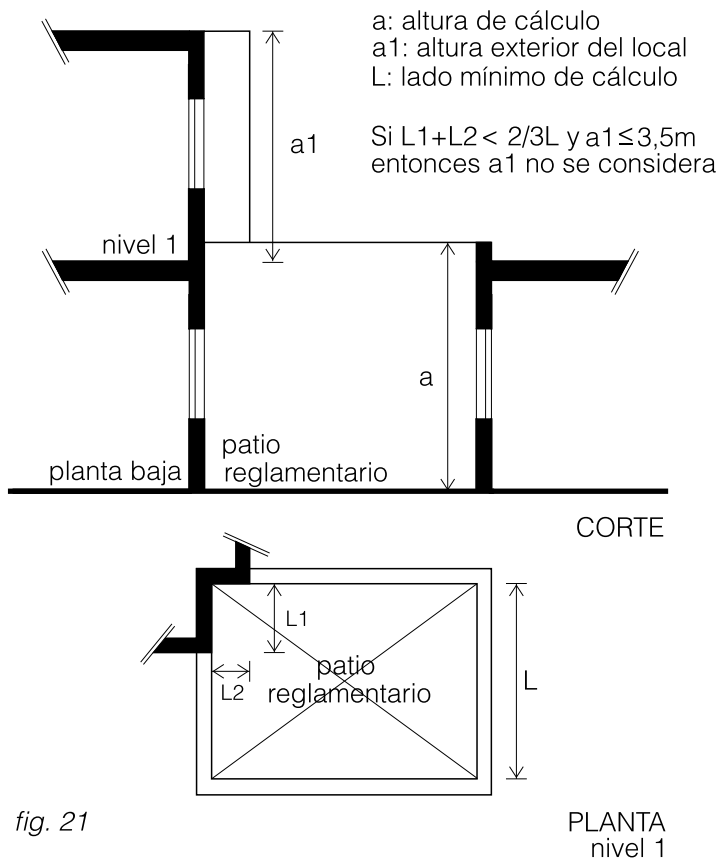


fig. 21

**Artículo 46.- Patios irregulares.** Para la determinación del área de los patios de aire y luz no se computarán las zonas de los mismos en que no se alcancen los lados mínimos correspondientes.

No obstante esta norma general se podrán admitir otras organizaciones de patios, cuando se cumplan en su totalidad las condiciones siguientes:

- a) Que la superficie total del patio, sin deducir las zonas donde no se alcancen los anchos mínimos reglamentarios, sea mayor en un 25% a la mínima correspondiente;
- b) Que la superficie del patio, deducidas las zonas donde no se alcance el lado mínimo, no sea inferior al 75% del área mínima correspondiente;
- c) Que los ángulos formados por dos lados contiguos no sean inferiores a 60 grados;
- d) Que pueda inscribirse una circunferencia de diámetro igual al ancho mínimo exigible.

A los efectos de la iluminación y ventilación de los locales servidos por los patios prealudidos, las zonas de los mismos que no alcancen el ancho mínimo reglamentario podrán ser asimiladas a apéndices de patios siempre que se cumpla con las dimensiones establecidas en el Art. 48. (fig. 22)

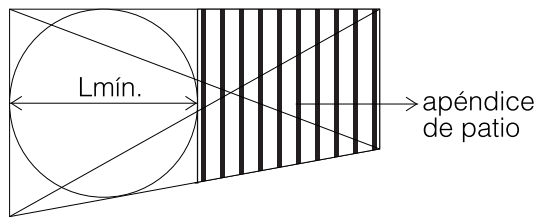
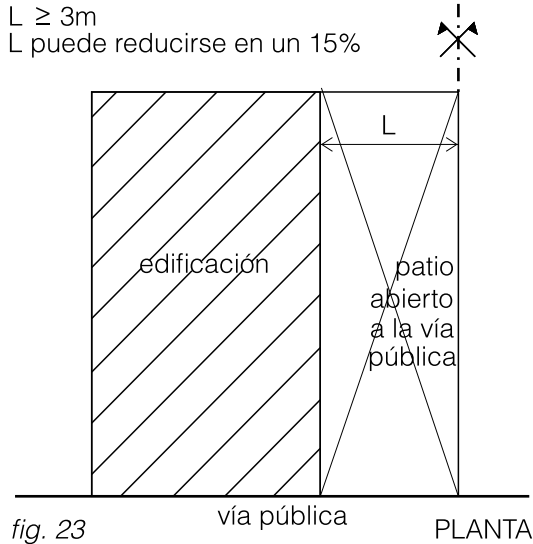


fig. 22

PLANTA

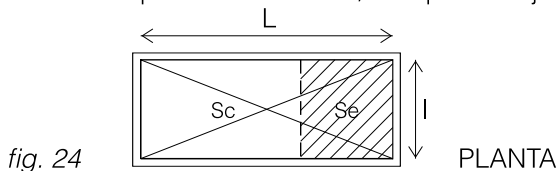
**Artículo 47.- Patios abiertos a la vía pública.** Cuando los patios de aire y luz se organicen totalmente abiertos hacia la vía pública, cualquiera sea la disposición del patio con respecto a la divisoria podrá disminuirse en un 15% el lado mínimo resultante del cálculo, manteniéndose las construcciones como mínimo a 3 metros del eje del muro divisorio. (fig. 23)



**Artículo 48.- Áreas en exceso.** En caso de que los patios tengan una superficie mayor que la mínima requerida por este capítulo, y siempre que el lado mayor del mismo no exceda 3 veces su lado menor, se tolerará una disminución porcentual en su lado menor igual a  $1/5$  (un quinto) del exceso porcentual de la superficie, manteniéndose las construcciones como mínimo a 3 metros del eje del muro divisorio. En los casos en que se trate de patios abiertos a la vía pública (Art. 47) y además cuenten con áreas en exceso (Art. 48) solo será de aplicación uno de estos dos artículos. (fig. 24)

Sc: superficie de cálculo  
 Se: superficie en exceso  
 S:  $Sc + Se$   
 L: lado mayor  
 l: lado menor  
 e: porcentaje de exceso de superficie

Si  $L \leq 3l$  y  $S > Sc$   
 entonces  $l$  puede reducirse  $e/5$  en porcentaje

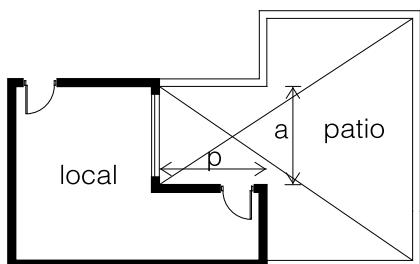


**Artículo 49.- Apéndice de patios.** Se entiende por apéndice de patios, aquellos espacios descubiertos de dimensiones inferiores a las mínimas exigidas para patios principales o secundarios que se interponen entre los vanos de iluminación de los locales y los patios reglamentarios. El ancho mínimo de apéndice, no será inferior al 70% del lado mínimo de patio que resulte del cálculo según la naturaleza del local. En ningún caso dicha dimensión podrá ser inferior al 70% del lado mínimo reglamentario del patio que corresponda.

La iluminación y ventilación de locales por apéndices de patios se efectuará conforme a las siguientes condiciones:

a) Cuando el vano enfrente al patio reglamentario, la profundidad del apéndice medida normalmente al vano no excederá del doble de su ancho (*fig. 25*).

b) Cuando el vano del local no enfrente al patio reglamentario, su borde más próximo al patio principal se ubicará como máximo a una distancia igual al ancho del apéndice (*fig.26*).

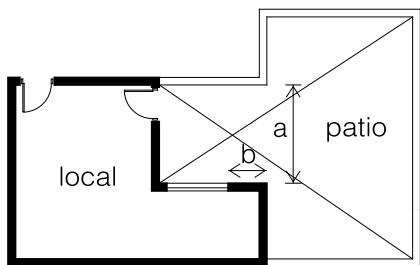


a: ancho de apéndice

$$p \leq 2a$$

fig. 25

PLANTA



$$b \leq a$$

fig. 26

PLANTA

**Artículo 50.- Patio común entre predios contiguos.** Cuando los patios de dos predios se encuentren ubicados de forma contigua, podrá determinarse su superficie haciendo abstracción de los muros divisorios siempre que se den las siguientes condiciones:

- a) Que el desnivel máximo entre ambos sea de 0,50m.
- b) Que la altura de los muros divisorios de la planta baja no supere los 3m medidos desde el piso del patio que tenga el nivel más alto (otras situaciones serán objeto de estudio particular). En este caso la superficie en conjunto de los patios no podrá ser menor a una vez y media de la que resulta del cálculo reglamentario para el edificio más comprometido. El lado de contacto entre ambos no podrá ser inferior al menor lado reglamentario que resulte del cálculo correspondiente a cada uno de ellos.

Respecto al lado mínimo se cumplirán las disposiciones vigentes para cada predio. La permanencia de esta situación de comunidad se asegurará a través de una escritura pública de convenio y servidumbre otorgada por los propietarios en la cual se deberá hacer referencia a que las Intendencias Departamentales autorizarán los permisos de construcción de los referidos predios en las condiciones previstas en este artículo, constituyéndose en dicho acto a tales efectos servidumbre de luces y vistas entre ambos predios. (fig. 27)

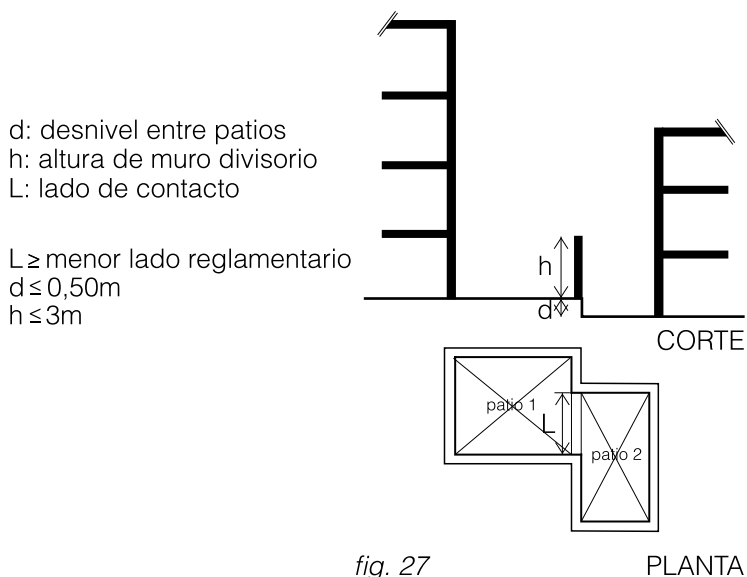
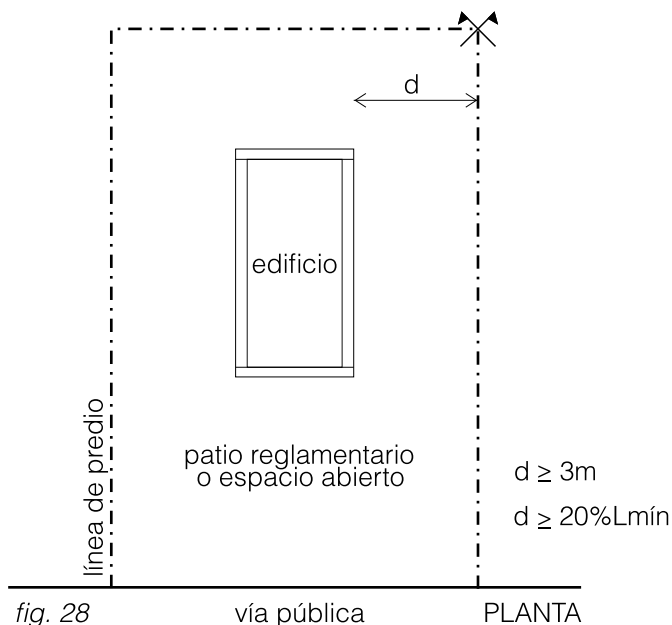


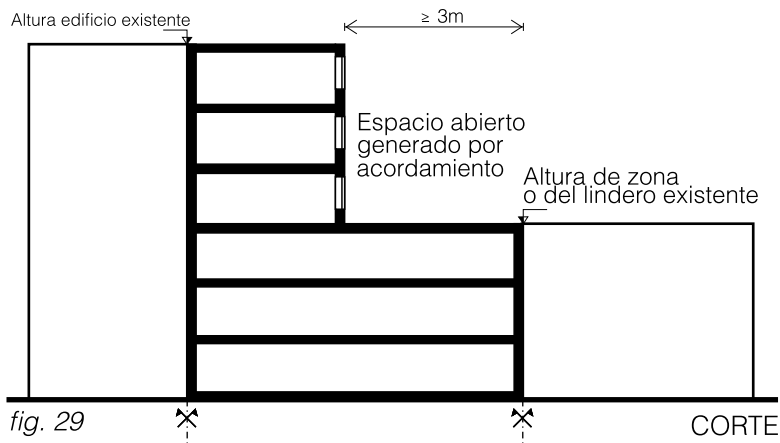
fig. 27

**Artículo 51.- Edificios totalmente aislados.** Si un espacio libre (espacio abierto o patio) circunda totalmente a la edificación aislándola de los muros divisorios del predio, podrá usarse dicho espacio como patio principal, beneficiándose el lado mínimo con una reducción del 20%, pero en todos los casos las construcciones deberán distar como mínimo 3 m. del eje del muro divisorio. (fig. 28)



**Artículo 52.- Espacios abiertos generados por acordamiento.** Para los locales que iluminen y ventilen a través de espacios abiertos generados a partir de la aplicación de la normativa de acordamiento no será necesario efectuar el cálculo de patio reglamentario, debiéndose mantener las aberturas a una distancia mayor o igual a 3m del eje divisorio entre predios. (fig. 29)





## NORMAS CONSTRUCTIVAS

### Artículo 53.- Condiciones generales.

a) Los cerramientos superiores, laterales e inferiores que constituyen la envolvente de una vivienda y que se encuentran expuestas al exterior deberán asegurar la impermeabilidad y aislación térmica que hayan sido establecidas en normativas departamentales y/o nacionales. Asimismo deberán presentar superficies resistentes sin fisuras y que permitan un adecuado mantenimiento higiénico.

b) Todos los pisos deberán ser suficientemente duros para soportar el uso sin deteriorarse, admitir el lavado o el lustre. Asimismo en caso de cocinas, baños, lavaderos y similares deberán asegurar además su impermeabilidad.

c) Toda vivienda contará con suministro de agua potable y con evacuación de aguas servidas y pluviales, distribuidas por cañerías reglamentarias en cumplimiento con la normativa vigente en la materia. En caso que el padrón cuente con servicio de saneamiento será obligatorio conectarse.

d) Los ángulos que formen los paramentos interiores de las habitaciones no podrán ser inferior a los  $60^\circ$ .

e) Los edificios que se construyen total o parcialmente separados en las divisorias, deberán distar de éstas un metro como mínimo.

**Artículo 54.-** La estructura, los entresijos y cubiertas de los edificios de vivienda colectiva deberán construirse con material incombustible. No será obligatorio lo dispuesto en el inciso anterior cuando se trate de viviendas apareadas de hasta dos niveles siempre que entre las mismas se realice un muro divisorio que alcance como mínimo una altura de 50 cm. por encima del nivel del techo.

Los diversos apartamentos o unidades habitacionales de estos edificios, deberán aislarse entre sí de la siguiente manera:

a) Por muros divisorios de 20 cm de espesor mínimo, conformados por hierro, hormigón y/o piezas cerámicas en las que la proporción de huecos no sobrepase el 20% del volumen.

b) Por entresijos macizos de 20 cm de espesor mínimo, incluida la losa de hormigón armado.

c) Los muros divisorios y los entresijos separativos podrán estar constituidos por otros materiales que montados en obra, con todas las instalaciones accesorias incluidas (canalizaciones sanitarias, eléctricas, etc.), alcancen un índice de reducción ponderada ( $R_w$ ) de 45 dB como mínimo. En todos los casos se deberá dar estricto cumplimiento a lo detallado en el Artículo 63.

Todas las instalaciones mecánicas del edificio, que puedan producir ruidos molestos a los ocupantes del mismo, deberán ser distribuidas de manera que queden aisladas de las habitaciones y protegidas de la propagación de los ruidos.

**Artículo 55.-** El cumplimiento de lo exigido en los artículos 53 y 54, se acreditará mediante declaración expresa suscrita por el arquitecto o ingeniero civil responsable del permiso de construcción y/o ejecución de la obra. En caso de verificarse que tal declaración no se ajusta a la realidad, el profesional que la suscribe será pasible de ser sancionado de acuerdo a la normativa vigente.

**Artículo 56.- Sistemas constructivos no tradicionales.** Respecto a los sistemas constructivos no tradicionales, y hasta tanto pueda

contarse con una gestión de aprobación única a nivel nacional, registrarán las normativas que cada gobierno departamental posea o adopte.

**Artículo 57.- Depósitos de agua potable.** Los depósitos elevados de reserva de agua potable y depósitos de bombeo se ajustarán a las disposiciones en materia de Obras Sanitarias vigentes debiéndose prever los siguientes aspectos:

a) Los depósitos elevados de reserva irán colocados en un sitio de fácil acceso y estarán asentados sobre vigas o pilares de manera de poder inspeccionarlos exteriormente y facilitar su conservación.

b) Los depósitos de bombeo irán asentados sobre vigas o pilares de manera de inspeccionarlos exteriormente en su totalidad, no pudiendo nunca ser colocados directamente en contacto con el terreno.

c) En ambos casos alrededor de todo su volumen deberá existir un espacio libre mínimo de 0,60m.

### **Normas básicas de seguridad.**

**Artículo 58.- Balcones y azoteas.** Los balcones y las azoteas transitables llevarán baranda de protección de un alto mínimo de 1 metro y sus huecos o vacíos no podrán exceder los 14 centímetros libres entre sus elementos.

**Artículo 59.- Salas de calefacción.** La sala de caldera, deberá constituir un local cerrado con una puerta cortafuego, separado por muros de mampostería de todo otro local del edificio.

Los umbrales de las puertas de acceso o comunicación con el edificio, tendrán 5 cm. de alto para evitar la posible propagación de líquidos inflamables. La entrada de aire para el funcionamiento del quemador se practicará a través de aberturas o ductos con vinculación independiente al exterior.

La chimenea en general no puede tener pared o tabique común con otro ducto si éste cumple funciones de ventilación de baño o cocina, de aire acondicionado, o conducción de cañerías de cualquier tipo.

**Artículo 60.- Ductos de ventilación de baños y sanitarias.** Los ductos de ventilación de baños y sanitarias no podrán estar abiertos o comunicados a locales como garajes, salas de calderas, locales industriales y todo otro local con eventual peligro de incendio. En el caso de ser necesaria esa comunicación por razones de limpieza o acceso, se debe colocar una puerta o cierre cortafuego que los independice avalados por el organismo competente.

**Artículo 61.- Altura de muros divisorios.** Los locales de garajes colectivos y otros que puedan generar peligro de incendio, con techo de cubierta liviana y canalones sobre los muros divisorios de otras propiedades deberán elevar con muro cerrado los pretilos de las medianeras hasta 1.00 m sobre el nivel de canalón, estándose en definitiva a lo aconsejado por la Dirección Nacional de Bomberos.

**Artículo 62.-** La presente normativa será de aplicación sin perjuicio de las normas de Accesibilidad, Sanitaria y Eficiencia Energética que existan o se adopten a nivel departamental, en tanto no exista una normativa unificada a nivel nacional.

**Artículo 63.-** Las exigencias relacionadas con seguridad contra incendio, instalaciones de gas e instalaciones eléctricas, serán establecidas por los organismos nacionales competentes, correspondiendo a las Intendencias, el contralor de las habilitaciones correspondientes otorgadas por dichos organismos.

**Artículo 64.- Comisión Técnica Asesora Nacional.** Créase una Comisión Técnica Asesora en el ámbito del Congreso de Intendentes, que recogerá iniciativas y podrá proponer enmiendas, adiciones o supresiones a las ordenanzas y reglamentaciones vigentes, tendientes a un adecuado ejercicio de los poderes de policía de la edificación que conciernen a los gobiernos departamentales. Se reglamentará su integración y funcionamiento.

### **Referentes técnicos**

Designados por cada Intendencia para participar en los encuentros nacionales y aportar la información que permitió analizar la normativa de cada departamento (*ver anexo*).

Artigas | Arq. Walter Silveira  
Canelones | Arq. Washington Mainardi  
Cerro Largo | Arq. Graciela Nagy  
Colonia | Arq. Manuel Odriozola  
Durazno | Arq. Santiago Carbajal  
Flores | Javier Naddeo  
Florida | Arq. Ana Pastorini  
Lavalleja | Arq. José Fornaro  
Maldonado | Arq. Nélica López  
Montevideo | Arq. Horacio Farías  
Paysandú | Arq. Manuel de Souza  
Rio Negro | Arq. Gonzalo Lazcano  
Rivera | Arq. Carlos Saldaña  
Rocha | Arq. Andrés Robaina  
Salto | Arq. Juan Rebollo  
San José | Arq. Nicolas Roquero  
Soriano | Verónica Colman  
Tacuarembó | Arq. Lourdes Rariz  
Treinta y Tres | Arq. Pablo Lorduguin

# Anexo

## Planillas de relevamiento nacional

### Dimensiones Generales

Departamento		Área mínima de unidad habitacional
<b>1</b>	Artigas	25
<b>2</b>	Canelones	32
<b>3</b>	Cerro Largo	32
<b>4</b>	Colonia	25
<b>5</b>	Durazno	32
<b>6</b>	Flores	25
<b>7</b>	Florida	32
<b>8</b>	Lavalleja	32
<b>9</b>	Maldonado	32
<b>10</b>	Montevideo	25
<b>11</b>	Paysandú	32
<b>12</b>	Río Negro	32
<b>13</b>	Rivera	32
<b>14</b>	Rocha	32
<b>15</b>	Salto	15
<b>16</b>	San José	32
<b>17</b>	Soriano	32
<b>18</b>	Tacuarembó	32
<b>19</b>	Treinta y tres	30

Tab. 01 Áreas mínimas de unidad habitacional (m2)

Departamento		Ambiente único		
		Área mínima	Lado mínimo	Altura mínima
1	Artigas	14	2,5	2,4
2	Canelones			
3	Cerro Largo			
4	Colonia	14	2,5	2,6
5	Durazno			
6	Flores	14	2,5	2,4
7	Florida	10	2,5	2,4
8	Lavalleja	10	2,5	2,6
9	Maldonado			
10	Montevideo	14	2,5	2,4
11	Paysandú	10	2,4	2,4
12	Río Negro	10	2,5	2,4
13	Rivera	7	2	2,6
14	Rocha			2,4
15	Salto	15	3	2,4
16	San José			
17	Soriano	10	2,5	2,6 (Tolera 2.4)
18	Tacuarembó			
19	Treinta y tres			

Tab. 02 Ambientes únicos (m2)

## Viviendas con más de un ambiente único habitable

Departamento	Cocina		
	Área mín	Lado mín	Altura mín
<b>1</b> Artigas	4	1,6	2,2
<b>2</b> Canelones	4	1,6	2,2
<b>3</b> Cerro Largo*	4-3	1,6-1,4	2,2
<b>4</b> Colonia	3	1,4	2,4
<b>5</b> Durazno	4	1,6	2,2
<b>6</b> Flores	4 - 3	1,6	2,2
<b>7</b> Florida	4	1,6-1,4	2,2
<b>8</b> Lavalleja	4	1,6	2,4
<b>9</b> Maldonado	4	1,6	2,2
<b>10</b> Montevideo	4 - 3	1,6	2,2
<b>11</b> Paysandú*	5	1,6	2,4
<b>12</b> Río Negro*	4	1,6	2,2
<b>13</b> Rivera	4	1,6	2,2
<b>14</b> Rocha*	4	1,5	2,2
<b>15</b> Salto	4-3	1,6-1,4	2,4
<b>16</b> San José	4,2 - 3	1,6	2,2
<b>17</b> Soriano*	4	1,6	2,2
<b>18</b> Tacuarembó	4	1,5	2,2
<b>19</b> Treinta y tres	2,3	1,4	2,2

Tab. 03 Cocinas de viviendas con más de un ambiente único habitable (área en m<sup>2</sup> y longitud en m)

\*Cerro Largo: Opción de cocina abierta.

\*Paysandú: Cocina de h= 2, 2 m sobre mesada.

\*Río Negro: Cubierta inclinada, promedio de h=2,2m con un mín de 2m. Existen especificaciones de apéndice de local.

\*Rocha: Opción cocina abierta de 3m<sup>2</sup> y 1,4m de lado mínimo.

\*Soriano: Opción cocina abierta de 3m<sup>2</sup>.



Departamento	Baño 1		
	Área mín	Lado mín	Altura mín
1 Artigas*	2,8	1,2	2,2
2 Canelones	3	1,4	2,2
3 Cerro Largo	3	1,2	2,2
4 Colonia	3	1,4	2,4
5 Durazno	3	1,2	2,2
6 Flores*	2,4	1,2	2,2
7 Florida	3	1,2	2,2
8 Lavalleja	3	1,4	2,4
9 Maldonado	3	1,2	2,2
10 Montevideo*	2,4	1,2	2,2
11 Paysandú	2,4	1,2	2,2
12 Río Negro*	2,4	1,2	2,2
	3	1,4	2,2
13 Rivera	3	1,2	2,2
14 Rocha*	3	1,4	2,2
15 Salto*	3	1,4	2,4
16 San José	2,4	1,2	2,2
17 Soriano*	3	1,4	2,2
18 Tacuarembó	3	1,2	2,2
19 Treinta y tres	2	1,2	2,2

Tab. 04 Baños de viviendas con más de un ambiente único habitable (área en m<sup>2</sup> y longitud en m)

\*Artigas: Opción baño vivienda económica de 2,4 m<sup>2</sup>.

\*Flores: Existe norma para baños compartimentados.

\*Montevideo: Existe norma para baños compartimentados.

\*Río Negro: La primera fila de dimensiones corresponde a baños con ducha. Cubierta inclinada y promedio de h=2,2 m con un mín. de 2m. La segunda, corresponde a baños con bañera. Existen especificaciones de apéndice del local.

\*Rocha: Opción baño lineal de 2,7m<sup>2</sup> y 1,2m de lado mínimo.

\*Salto: Opción baño vivienda económica y NBE de 2,4m<sup>2</sup> y 1,2m de lado mínimo

\*Soriano: Opción baño lineal de 2,4m<sup>2</sup> y 1,2m de lado mínimo.

Departamento	Baño 2		
	Área mín	Lado mín	Altura mín
1 Artigas*			
2 Canelones	2	1	2,2
3 Cerro Largo			
4 Colonia			
5 Durazno			
6 Flores*	1,5	0,8	2,2
7 Florida			
8 Lavalleja			
9 Maldonado			
10 Montevideo*	1,5	0,8	2,2
11 Paysandú			
12 Río Negro*	1,5	0,8	2,2
13 Rivera			
14 Rocha*	1,4	1	2,2
15 Salto*	2	1	2,4
16 San José			
17 Soriano*			
18 Tacuarembó	1,5	0,8	2,2
19 Treinta y tres			

Tab. 04(b) Baños de viviendas con más de un ambiente único habitable (área en m<sup>2</sup> y longitud en m)

\*Artigas: Opción baño vivienda económica de 2,4 m<sup>2</sup>.

\*Flores: Existe norma para baños compartimentados.

\*Montevideo: Existe norma para baños compartimentados.

\*Río Negro: La primera fila de dimensiones corresponde a baños con ducha. Cubierta inclinada y promedio de h=2,2 m con un mín. de 2m. La segunda, corresponde a baños con bañera. Existen especificaciones de apéndice del local.

\*Rocha: Opción baño lineal de 2,7m<sup>2</sup> y 1,2m de lado mínimo.

\*Salto: Opción baño vivienda económica y NBE de 2,4m<sup>2</sup> y 1,2m de lado mínimo

\*Soriano: Opción baño lineal de 2,4m<sup>2</sup> y 1,2m de lado mínimo.

Departamento		Ambiente principal		
		Área mín	Lado mín	Altura mín
1	Artigas	10	2,5	2,4
2	Canelones	14 (1 D)	2,5	2,4
		16 (2D)	2,5	2,4
		18 (3D)	2,5	2,4
		20 (4D)	2,5	2,4
3	Cerro Largo	10	2,5	2,4
4	Colonia	10	2	2,6
5	Durazno	No previsto		
6	Flores	10	2,5	2,4
7	Florida	10	2,5	2,4
8	Lavalleja	10	2,5	2,6
9	Maldonado	12	2,8	2,4
10	Montevideo*	10	2,5	2,4
11	Paysandú	10	2,4	2,4
12	Río Negro	10	2,5	2,4
13	Rivera	10	2,5	2,6
14	Rocha	15	3	2,4
15	Salto	10	2	2,4
16	San José	10	2,5	2,4
17	Soriano*	10	2,5	2,6
18	Tacuarembó*			2,6
19	Treinta y tres	9	2,6	2,4

Tab. 05 Ambientes principales de viviendas con más de un ambiente único habitable (área en m<sup>2</sup> y longitud en m)

\*Canelones: 14m<sup>2</sup> (1D) , 16m<sup>2</sup> (2D), 18m<sup>2</sup> (3D), 20m<sup>2</sup> (4D)

\*Montevideo: Existen dimensiones mínimas para circulaciones según su destino

\*Soriano: Tolera h=2,4m

\*Tacuarembó: Consultar áreas

Departamento		Dormitorio principal		
		Área mín	Lado mín	Altura mín
1	Artigas	10	2,5	2,4
3	Cerro Largo	7	2	2,4
4	Colonia	7	2	2,6
5	Durazno	10	2,8	2,4
6	Flores	6,5 - 7	2 - 1,8	2,4
7	Florida	6,5 - 7	2	2,4
8	Lavalleja	6,5 - 7,2	2 - 1,8	2,6
9	Maldonado	10	2,5	2,4
10	Montevideo*	6,5 - 7	2 - 1,8	2,4
11	Paysandú	10	2,4	2,4
12	Río Negro	6,5 - 7	2	2,4
13	Rivera	10	2,5	2,6
14	Rocha	10	-	2,4
15	Salto	7	2	2,4
16	San José	6,5	2	2,4
17	Soriano*	7	2	2,6
18	Tacuarembó*			
19	Treinta y tres	9	2,6	2,4

Tab. 06 Dormitorios principales de viviendas con más de un ambiente único habitable (área en m<sup>2</sup> y longitud en m)

\*Canelones: En correspondencia con Tab. 05

\*Montevideo: Existen dimensiones mínimas para circulaciones según su destino

\*Soriano: Tolera h=2,4m

\*Tacuarembó: Consultar áreas

Departamento		Dormitorio complementario 1		
		Área mín	Lado mín	Altura mín
1	Artigas	7	2	2,4
2	Canelones*	7	2	2,4
3	Cerro Largo	6	1,8	2,4
4	Colonia	7	2	2,6
5	Durazno	7	2	2,4
6	Flores			
7	Florida	6,5 - 7	2 - 1,8	2,4
8	Lavalleja	6,5 - 7,2	2 - 1,8	2,6
9	Maldonado	7	2	2,4
10	Montevideo*			
11	Paysandú	7	2,4	2,4
12	Río Negro	6,5 - 7	2 - 1,8	2,4
13	Rivera	7	2	2,6
14	Rocha	7	-	2,4
15	Salto	7	2	2,4
16	San José	6	1,8	2,4
17	Soriano*	7	2	2,6
18	Tacuarembó*			
19	Treinta y tres	7	2,2	2,4

Tab. 07(a) Dormitorios complementarios de viviendas con más de un ambiente único habitable (área en m<sup>2</sup> y longitud en m)

\*Canelones: En correspondencia con Tab. 05

\*Montevideo: Existen dimensiones mínimas para circulaciones según su destino

\*Paysandú: Opción dormitorio de servicio de 7m<sup>2</sup> con 2m de lado mínimo

\*Soriano: Tolera h=2,4m

\*Tacuarembó: Consultar áreas

Departamento		Dormitorio complementario 2		
		Área mín	Lado mín	Altura mín
1	Artigas			
2	Canelones*	7	2	2,4
3	Cerro Largo			
4	Colonia			
5	Durazno	6	1,8	2,4
6	Flores			
7	Florida		2	2,4
8	Lavalleja			
9	Maldonado*	6	1,8	2,4
10	Montevideo*			
11	Paysandú*			
12	Río Negro	6,5	2	2,4
13	Rivera			
14	Rocha			
15	Salto			
16	San José			
17	Soriano*			
18	Tacuarembó*			
19	Treinta y tres			

Tab. 07(b) Dormitorios complementarios de viviendas con más de un ambiente único habitable (área en m<sup>2</sup> y longitud en m)

\*Canelones: En correspondencia con Tab. 05.

\*Montevideo: Existen dimensiones mínimas para circulaciones según su destino.

\*Paysandú: Opción dormitorio de servicio de 7m<sup>2</sup> con 2m de lado mínimo.

\*Soriano: Tolera h=2,4m

\*Tacuarembó: Consultar áreas.

## Condiciones de Iluminación

Departamento	Locales principales	
	Directa	Indirecta
<b>1</b> Artigas	1/10	-
<b>2</b> Canelones*	1/10	
<b>3</b> Cerro Largo	1/10	1/6
<b>4</b> Colonia	1/10	
<b>5</b> Durazno	1/10	1/6
<b>6</b> Flores	-	-
<b>7</b> Florida	1/10	1/10
<b>8</b> Lavalleja	1/10	1/6 - 1/5
<b>9</b> Maldonado	1/10	1/6
<b>10</b> Montevideo	1/10	1/6 - 1/5
<b>11</b> Paysandú	1/10	1/5
<b>12</b> Río Negro*	1/10	1/6-1/5
<b>13</b> Rivera	1/10	1/6 - 1/5
<b>14</b> Rocha	1/10	1/6
<b>15</b> Salto	1/10	1/6
<b>16</b> San José	1/10	1/6
<b>17</b> Soriano	1/10	1/6 - 1/5
<b>18</b> Tacuarembó	1/7	
<b>19</b> Treinta y tres	1/10	1/6 a1/10

Tab. 8 Iluminación de locales principales

\*Canelones: Ingresar datos de planilla.

\*Río Negro: 1/6 - 1/5 enfrenta y no enfrenta espacio libre.

Departamento		Locales secundarios	
		Directa	Indirecta
1	Artigas		
2	Canelones		
3	Cerro Largo		
4	Colonia		
5	Durazno		
6	Flores*		
7	Florida		
8	Lavalleja	1/10	1/6 - 1/5
9	Maldonado		
10	Montevideo		
11	Paysandú		
12	Río Negro*		
13	Rivera	1/10	1/6 - 1/5
14	Rocha		
15	Salto		
16	San José		
17	Soriano		1/10
18	Tacuarembó		
19	Treinta y tres		

Tab. 9 Iluminación de locales secundarios

\*Flores: Pasillos en edificios colectivos deben de iluminarse directa o indirectamente cada 15m.

\*Río Negro: Normativa no lo define



Departamento		Locales complem.	
		Directa	Indirecta
1	Artigas	1/10	
2	Canelones*		
3	Cerro Largo*		
4	Colonia	1/10	
5	Durazno		
6	Flores		
7	Florida	1/10	
8	Lavalleja	1/20 - 0,4	1/6 - 1/5
9	Maldonado		
10	Montevideo*		
11	Paysandú		
12	Río Negro	1/20	
13	Rivera	1/20	1/20
14	Rocha	cada 15 m	
15	Salto*		
16	San José*		
17	Soriano		
18	Tacuarembó		
19	Treinta y tres		

Tab. 10 Iluminación de locales complementarios

\*Canelones: 1dm<sup>2</sup> de iluminación directa hasta 4 niveles.

\*Cerro Largo: Solo escaleras en vivienda colectiva.

\*Montevideo: Pasillos en edificios colectivos deben de iluminarse directa o indirectamente cada 15m.

\*Salto: Corredores de más de 15m y escaleras.

\*San José: A otro local iluminado.

Departamento		Locales de servicio	
		Directa	Indirecta
1	Artigas		
2	Canelones*		
3	Cerro Largo*		
4	Colonia		
5	Durazno		
6	Flores	Por ducto	
7	Florida		
8	Lavalleja		
9	Maldonado		
10	Montevideo*		
11	Paysandú		
12	Río Negro		
13	Rivera	No está reglamentado	
14	Rocha		
15	Salto*		
16	San José*	1/20	
17	Soriano		
18	Tacuarembó	1/10	
19	Treinta y tres		

Tab. 11 Iluminación de locales de servicio

Departamento		Baños	
		Directa	Indirecta
1	Artigas	No	
2	Canelones		
3	Cerro Largo	100 mm	
4	Colonia		
5	Durazno		
6	Flores*	1/10	1/6 - 1/5
7	Florida	1/10	
8	Lavalleja		
9	Maldonado	Por ducto	
10	Montevideo*	Por ducto	
11	Paysandú		
12	Río Negro		
13	Rivera	20 dm <sup>2</sup>	
14	Rocha		
15	Salto		
16	San José		
17	Soriano		
18	Tacuarembó	0,25m <sup>2</sup>	
19	Treinta y tres		

Tab. 12 Iluminación de baños

\*Flores: Directa e indirecta para 4dm<sup>2</sup>

Departamento		Cocinas	
		Directa	Indirecta
1	Artigas		
2	Canelones		
3	Cerro Largo		
4	Colonia		
5	Durazno	40 dm <sup>2</sup>	
6	Flores*		
7	Florida	1/10	1/10
8	Lavalleja		
9	Maldonado	40 dm <sup>2</sup>	
10	Montevideo*	1/10	1/6 - 1/5
11	Paysandú		
12	Río Negro	1/10	2 m <sup>2</sup>
13	Rivera		
14	Rocha		
15	Salto		
16	San José		
17	Soriano		
18	Tacuarembó		
19	Treinta y tres		

Tab. 13 Iluminación de locales de servicio

\*Montevideo: Directa e indirecta para 4dm<sup>2</sup>

## Condiciones de Ventilación

Departamento	Locales principales	
	Directa	Indirecta
1 Artigas	1/10	
2 Canelones	1/20	idem ilum.
3 Cerro Largo	0,75*1/10	0,75*1/6
4 Colonia	0,75*1/10	0,75*1/6
5 Durazno	1/10	1/6
6 Flores	1/20	0,5*1/6 - 0,5*1/5
7 Florida	1/10	1/6
8 Lavalleja	1/20	0,5*1/6 - 0,5*1/5
9 Maldonado	1/20	0,75*1/6
10 Montevideo	1/20	0,5*1/6 - 0,5*1/5
11 Paysandú	1/20	
12 Río Negro	1/10	enfrenta 1/6 - no enfrenta 1/5
13 Rivera	1/10	1/6 - 1/5
14 Rocha*	1/20	0,5*1/6
15 Salto	1/10	
16 San José	1/10	
17 Soriano*	0,75*1/10	0,75*1/6 - 0,75* 1/5
18 Tacuarembó	0,5* 1/7	
19 Treinta y tres	1/20	1,6*A/10

Tab. 14 Ventilación de locales principales

\*Rocha: Ducto de 30x30 sin extractor.

\*Soriano: Ducto de 0,6m<sup>2</sup> y 6m lado mín. con cañerías. Ducto a corredor exterior de 1m de ancho.

Departamento	Locales Secundarios	
	Directa	Indirecta
1 Artigas		
2 Canelones		
3 Cerro Largo		
4 Colonia		
5 Durazno		
6 Flores		
7 Florida		
8 Lavalleja	0,5*1/10	0,5*1/6 -0,5*1/5
9 Maldonado		
10 Montevideo		
11 Paysandú		
12 Río Negro		
13 Rivera	1/10	1/6 - 1/5
14 Rocha*		
15 Salto		
16 San José	20 dm <sup>2</sup>	ducto con tiraje forzado
17 Soriano*		
18 Tacuarembó		
19 Treinta y tres		

Tab. 15 Ventilación de locales secundarios

\*Rocha: Ducto de 30x30 sin extractor.

\*Soriano: Ducto de 0,6m<sup>2</sup> y 6m lado mín. con cañerías. Ducto a corredor exterior de 1m de ancho.

Departamento	Locales Complementarios		
	Directa	Indirecta	
1	Artigas		
2	Canelones		
3	Cerro Largo		
4	Colonia	0,75*1/10	
5	Durazno		
6	Flores*		
7	Florida	1/10	
8	Lavalleja	0,5 1/20 -0,4	0,5*1/6 - 0,5*1/5
9	Maldonado		
10	Montevideo*		
11	Paysandú		
12	Río Negro		
13	Rivera	1/20	1/20
14	Rocha*		
15	Salto		
16	San José		
17	Soriano*		
18	Tacuarembó		
19	Treinta y tres		

Tab. 16 Ventilación de locales complementarios

\*Flores: Pasillos en edificios colectivos cada 15m de largo un vano de 1/20 o 40 dm<sup>2</sup>.

\*Montevideo: Pasillos en edificios colectivos cada 15m de largo un vano de 1/20 o 40 dm<sup>2</sup>.

\*Rocha: Ducto de 30x30 sin extractor.

\*Soriano: Ducto de 0,6m<sup>2</sup> y 6m lado mín. con cañerías. Ducto a corredor exterior de 1m de ancho.

Departamento	Locales de servicio	
	Directa	Indirecta
1 Artigas		
2 Canelones		
3 Cerro Largo		
4 Colonia		
5 Durazno		
6 Flores*		
7 Florida		
8 Lavalleja		
9 Maldonado	1/20	
10 Montevideo	Existe normativa vent. natural o forzada para garages	
11 Paysandú		
12 Río Negro		
13 Rivera	No está reglamentado	
14 Rocha*		
15 Salto		
16 San José	1/20	40 dm <sup>2</sup>
17 Soriano*		
18 Tacuarembó		
19 Treinta y tres		

Tab. 17 Ventilación de locales de servicio

\*Flores: Existe normativa ventilación natural o forzada para garages.

\*Montevideo: Existe normativa ventilación natural o forzada para garages.

\*Rocha: Ducto de 30x30 sin extractor.

\*Soriano: Ducto de 0,6m<sup>2</sup> y 6m lado mín. con cañerías. Ducto a corredor exterior de 1m de ancho.



Departamento	Baños	
	Directa	Indirecta
1 Artigas	20 dm <sup>2</sup>	
2 Canelones		
3 Cerro Largo	4 dm <sup>2</sup>	
4 Colonia	mecánica	
5 Durazno	40 dm <sup>2</sup>	
6 Flores*		
7 Florida	1/10	1/6
8 Lavalleja		
9 Maldonado	ducto	
10 Montevideo		
11 Paysandú	0,50m <sup>2</sup> lado mín 0,35 m.	
12 Río Negro	20 dm <sup>2</sup>	ductos (varios)
13 Rivera	20 dm <sup>2</sup> o mecánica	
14 Rocha*	1 dm <sup>2</sup>	por ducto: 2 dm <sup>2</sup>
15 Salto		
16 San José		
17 Soriano*	2 dm <sup>2</sup>	
18 Tacuarembó	25 dm <sup>2</sup>	25 dm <sup>2</sup> lado mín 0,35 m.
19 Treinta y tres		

Tab. 18 Ventilación de baños

\*Flores: Por ductos o conducto individual a colector común.

\*Montevideo: Por ductos o conducto individual a colector común.

\*Rocha: Ducto de 30x30 sin extractor.

\*Soriano: Ducto de 0,6m<sup>2</sup> y 6m lado mín. con cañerías. Ducto a corredor exterior de 1m de ancho.

Departamento	Cocinas	
	Directa	Indirecta
1 Artigas		
2 Canelones		
3 Cerro Largo	40 dm <sup>2</sup>	
4 Colonia		
5 Durazno	40 dm <sup>2</sup>	
6 Flores*	0,5*1/10	0,5*1/6 - 0,5*1/5
7 Florida	1/10	1/6
8 Lavalleja		
9 Maldonado	40 dm <sup>2</sup> o ducto	
10 Montevideo	0,5*1/10	0,5*1/6 - 0,5*1/5
11 Paysandú	0,80 m <sup>2</sup>	
12 Río Negro	40 dm <sup>2</sup>	
13 Rivera		
14 Rocha*	4 dm <sup>2</sup>	se permite por ducto
15 Salto		
16 San José		
17 Soriano*		
18 Tacuarembó	1/10	
19 Treinta y tres		

Tab. 19 Ventilación de cocinas

\*Rocha: Ducto de 30x30 sin extractor.

\*Soriano: Ducto de 0,6m<sup>2</sup> y 6m lado mín. con cañerías. Ducto a corredor exterior de 1m de ancho.

## Dimensiones de Patios principales

Departamento		Locales a los que sirven
1	Artigas	Locales principales
2	Canelones	
3	Cerro Largo	Locales habitables (estar, dormitorio)
4	Colonia	Locales habitables (estar, dormitorio)
5	Durazno*	
6	Flores*	Locales principales
7	Florida	Locales principales
8	Lavalleja	Locales habitables (estar, dormitorio)
9	Maldonado	Locales principales
10	Montevideo*	Locales principales
11	Paysandú	Dormitorio, comedor, estar o lugar de trabajo
		Cocina
12	Río Negro	Dormitorio, comedor, estar o lugar de trabajo
		Baños, lavabos, escaleras, servicio
13	Rivera	Locales habitables (estar, dormitorio)
14	Rocha	
15	Salto	Locales habitables (estar, dormitorio)
16	San José	Locales habitables (estar, dormitorio)
17	Soriano	Dormitorio, comedor, estar o lugar de trabajo
18	Tacuarembó	Dormitorio, comedor, estar o lugar de trabajo
19	Treinta y tres	

Tab. 20 Locales a los que sirven patios principales

\*Durazno: Ver parámetros definidos en normativas

\*Flores: Existe normativa menos exigente para reciclajes.

\*Montevideo: Existe normativa menos exigente para reciclajes.

Departamento		Área mín	Lado mín
1	Artigas	2H	H/4 o 2,85m
2	Canelones*	vivienda individual*	
		vivienda colectiva*	
3	Cerro Largo	3/2 H	H/10 + 2
4	Colonia	3/2 H	H/10 + 2
5	Durazno*	según fórmula	
6	Flores*	2H	H/4 o 2,85m
7	Florida	S=2a	L=a/4 menor o igual a 2,85
8	Lavalleja	2H	H/4 o 2,85m
9	Maldonado	3/2 H	H/10 + 2
10	Montevideo*	2H	H/4 o 2,85m
11	Paysandú	2a	L=h/10+2m
		0,75a	L=h/10+1,5m
12	Río Negro	S=2a	L=a/8+2m
		S=a/2	L=a/20+1,20m
13	Rivera	8,12 m <sup>2</sup>	2,85m
14	Rocha		
15	Salto*	2H	H/10 + 2 o H/10 + 3
16	San José*	3/2 H	H/10 + 2 o H/10 + 3
17	Soriano	S=2a	L=2,85 o a/4
18	Tacuarembó*	S=9m <sup>2</sup> +h	L=2,5+1/h
19	Treinta y tres	4 m <sup>2</sup>	2 m <sup>2</sup>

Tab. 21 Dimensiones patios principales

\*Canelones: Círculo de 2m de diámetro (vivienda individual) y círculo 1/6 H, mín. 3m (vivienda colectiva)

\*Durazno: Ver parámetros definidos en normativas

\*Flores: Existe normativa menos exigente para reciclajes.

\*Montevideo: Existe normativa menos exigente para reciclajes.

\*Salto: Según sea H mayor o menor a 18m

\*San José: Según sea H mayor o menor a 18m

\*Tacuarembó: Se permite disminución de área si se demuestra que recibe sol entre las 9 y las 15hs. el 21 de Junio

## Dimensiones Patios secundarios

Departamento		Locales a los que sirven
1	Artigas	Locales Secundarios
2	Canelones*	
3	Cerro Largo	Locales Secundarios
4	Colonia	Escritorios
5	Durazno*	
6	Flores*	Locales Secundarios -Cocinas
7	Florida	Locales Secundarios
8	Lavalleja	Cocinas
9	Maldonado	Locales Secundarios
10	Montevideo*	Locales Secundarios - Cocinas
11	Paysandú	Escritorios en edificios
12	Río Negro	Cocinas
13	Rivera	Cocinas y baños
14	Rocha	
15	Salto*	Escritorios, cocinas
16	San José*	Cocinas
17	Soriano*	Cocinas
18	Tacuarembó*	Baño
		Cocina
19	Treinta y tres	

Tab. 22 Locales a los que sirven patios secundarios

\*Canelones: Círculo de 2m de diámetro (vivienda individual) y círculo 1/6 H, mín. 3m (vivienda colectiva)

\*Durazno: Ver parámetros definidos en normativas

\*Flores: Existe normativa menos exigente para reciclajes.

\*Montevideo: Existe normativa menos exigente para reciclajes.

Departamento		Área mín	Lado mín
1	Artigas	$3/4 H$	$H/10 + 1,2$
2	Canelones	circulo 2 m diam.	
3	Cerro Largo	$3/4 H$	$H/10 + 1,5$
4	Colonia	$H$	$H/10 + 1,2$
5	Durazno*	según fórmula	
6	Flores*	$3/4 H$	$H/10 + 1,2$
7	Florida	$S=a$	$L=a/8+2,85$
8	Lavalleja	$H$	$H/8 + 1,2$
9	Maldonado	$3/4 H$	$H/10 + 1,5$
10	Montevideo*	$3/4 H$	$H/10 + 1,2$
11	Paysandú	$1,5a$	$L=H/10+1,5m$
12	Río Negro	$S=a$	$L=a/8+1,20m$
13	Rivera	$8,12 m^2$	$2,85m$
14	Rocha		
15	Salto*	$H$	$H/10 + 1,2$
16	San José*	$H$	$H/10 + 1,2$
17	Soriano*	$S=a$	$L=a/8+1,2m$
18	Tacuarembó*	$S=2,5m^2$	$1,4$
		$4$	$1,4$
19	Treinta y tres	$1,5 m^2$	$1 m^2$

Tab. 23 Dimensiones patios secundarios

\*Durazno: Ver parámetros definidos en normativas

\*Flores: Existe normativa menos exigente para reciclajes.

\*Montevideo: Existe normativa menos exigente para reciclajes.

\*Salto: Según sea H mayor o menor a 18m

\*San José: Según sea H mayor o menor a 18m

\*Tacuarembó: Se permite disminución de área si se demuestra que recibe sol entre las 9 y las 15hs. el 21 de Junio

## Escaleras unifamiliares internas

	Artigas	Canelones*	Cerro Largo*	Colonia	Durazno	Flores*
<b>Ancho</b>	0,8	0,8 a 0,9	0,9	0,8	0,85	0,9-0,8
<b>Luz libre</b>	2,1	No declara	2,1	2,1	2,1	2,1
<b>Ventilación</b>						A local ventilado
<b>Iluminación</b>	A local iluminado	1dm2 hasta 4 niveles	A local iluminado	1/10		A local iluminado
<b>Huella mín</b>	0,28	0,26	0,26	0,28	0,26	0,28
<b>Contrahuella</b>	0,18	>18,5	0,19	0,18	0,19	0,18
<b>Baranda</b>	1m - 0,8m	0,9				
<b>Compensadas</b>		Si*	Si	Si		Si*

Tab. 24 (a) Escaleras unifamiliares internas

\*Canelones: Iluminación cenital 1m2de 0,5m de lado. Compensadas: 2ch+h debe cumplir a 0,5m del limón.

\*Cerro Largo: Para local único ancho = 0,70m.

\*Flores: Compensadas de ancho 0,9m (Limón = 0,15) y descanso cada 14 escalones

	Florida*	Lavalleja*	Maldonado	Montevideo*	Paysandú	Río Negro*
<b>Ancho</b>	0,8	0,9	0,9	0,9-0,8	0,8	0,9
<b>Luz libre</b>	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1
<b>Ventilación</b>		A local ventilado		A local ventilado		
<b>Iluminación</b>		A local iluminado		A local iluminado	A local iluminado	A local iluminado
<b>Huella mín</b>	0,28	0,26	0,26	0,28		
<b>Contrahuella</b>	0,18	0,19	0,19	0,18	0,17	0,18
<b>Baranda</b>	Cuando supera 12 esc	1m - 0,8m				
<b>Compensadas</b>	Si*	Si*		Si*		Si*
<b>Descanso</b>				Cada 14 escalones		

Tab. 24 (b) Escaleras unifamiliares internas

\*Florida: Compensadas de limón de 0,15 y a 0,5m. Huella 0,28m.

\*Lavalleja: Compensadas, limón de 0,10.

\*Montevideo: Compensadas, ancho 0,9 (Limón = 0,15).

\*Río Negro: Compensadas limón de 0,15 y a 0,5m. Huella Blondel.

Tramos rectos hasta 14 escalones admite ancho 0,8 y ch 0,19.



	Rivera	Rocha*	Salto	San José	Soriano*	Tacuarembó	Treinta y Tres
<b>Ancho</b>	0,9	0,8	0,9	0,9	0,9	1	1
<b>Luz libre</b>	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1	2,2	2,2
<b>Ventilación</b>						W5:X5	
<b>Iluminación</b>	A local iluminado			A local iluminado	1/10 desarrollo		
<b>Huella mín</b>	0,28	0,28-0,24 *	0,28	0,28	0,28	0,26	
<b>Contrahuella</b>	0,18	0,18-0,20*	0,18	0,18	0,18	0,18	
<b>Baranda</b>	1m - 0,8m	0,9			1m horiz y 0,8m inclin	1	
<b>Compensadas</b>	Si	Si*	Si	Si	Blondel	No	
<b>Descanso</b>		Cada 17 escalones	Cada 15 escalones			2 niveles o + 0,8m lado mín	

Tab. 24 (c) Escaleras unifamiliares internas

\*Rocha: Huella y contrahuella para local único habitable.

\*Soriano: Iluminación se tolera con vinculación a local iluminado.

## Escaleras unifamiliares secundarias

	Artigas*	Canelones*	Cerro Largo	Colonia*	Durazno	Flores*
<b>Ancho</b>	0,75	0,55 - 0,7*	0,55	0,55	0,55	0,55
<b>Luz libre</b>			2,1			2
<b>Ventilación</b>						No
<b>Iluminación</b>		no declara				No
<b>Huella mín</b>	0,2	0,25	0,24	0,2		0,2
<b>Contrahuella máx</b>	0,2	0,2	0,2	0,2		0,2
<b>Baranda</b>		no declara				
<b>Compensadas</b>		no declara				

Tab. 25 (a) Escaleras unifamiliares secundarias

\*Artigas: Ancho mínimo para sótanos = 0,55m.

\*Canelones: Ancho escalera según tenga un lado libre, si está entre muros, si tiene ascensor.

\*Colonia: Ancho mínimo entre muros = 0,60m.

\*Flores: Ancho mínimo entre muros = 0,75m.

	Florida	Lavalleja*	Maldonado	Montevideo*	Paysandú	Río Negro*
<b>Ancho</b>	0,75	0,55	0,7	0,55	no declara	0,75
<b>Luz libre</b>	no declara		2,1	2	no declara	2
<b>Ventilación</b>		A local ventilado		No	no declara	no declara
<b>Iluminación</b>		A local iluminado		No	no declara	
<b>Huella mín</b>	0,2	0,2	0,24	0,2	no declara	0,2
<b>Contrahuella máx</b>	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	no declara
<b>Baranda</b>	más de 12 escalones	1m - 0,8m			no declara	no declara
<b>Compensadas</b>					no declara	no declara*

Tab. 25 (b) Escaleras unifamiliares secundarias

\*Lavalleja: Ancho mínimo entre muros = 0,75m.

\*Montevideo: Ancho mínimo entre muros = 0,75m.

\*Río Negro: En compensadas, no exige en el limón ningún ancho y mínimo y la huella se mide a 0,35 del limón o baranda exterior. Escaleras que sirven a locales sec. como azoteas, depósitos garages, sótanos, despensas, salas mag., escalones de 0,20 x 0,20 y anchi mín 0,55m y barandilla en un lado o 0,75m cuando está entre muros.

	Rivera	Rocha*	Salto*	San José	Soriano*	Tacuarembó	Treinta y Tres
<b>Ancho</b>	0,75	0,55	0,55	0,75	0,75	0,6	
<b>Luz libre</b>	2	2,1		2	2	no declara	
<b>Ventilación</b>		No				No	
<b>Iluminación</b>	No			No	1/10 del desarrollo	No	
<b>Huella mín</b>	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	
<b>Contrahuella máx</b>	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	
<b>Baranda</b>	1m - 0,8m	0,9			no declara	no declara	
<b>Compensadas</b>		no declara					

Tab. 25 (c) Escaleras unifamiliares secundarias

\*Rocha: Descanso cada 17 escalones igual a 3 huellas

\*Salto: Ancho mínimo entre muros = 0,75m

\*Soriano: Acceso a azoteas o depósitos, ancho mín = 0,55m si es abierta.

## Escaleras colectivas para edificios sin ascensor

	Artigas	Canelones	Cerro Largo*	Colonia*	Durazno	Flores*
<b>Ancho</b>	1	1,2	1,2	1,2		1,2
<b>Luz libre</b>	2,1	no declara	2,1	2,1	2,1	2,1
<b>Ventilación</b>		no declara	no declara			
<b>Iluminación</b>	1/10	ver cuadro iluminación	A local iluminado	1/10 del desarrollo		Artificial
<b>Huella mín</b>	0,28	0,26	0,28	0,26		0,28
<b>Contrahuella máx</b>	0,18	< 0, 185cm.	0,18	0,19	0,19	0,18
<b>Baranda</b>	1m - 0,8m	no declara				1m - 0,8m
<b>Compensadas</b>		no declara	No	Si		No

Tab. 26 (a) Escaleras colectivas | Edificios sin ascensor

\*Cerro Largo: Ancho = 1m hasta3 pisos

\*Colonia: No diferencia con o sin ascensor.

\*Flores: Descanso cada 19 escalones.

	Florida	Lavalleja	Maldonado	Montevideo*	Paysandú*	Río Negro*
<b>Ancho</b>	1,2	1,2	1,2	1,2	1,2	1,2
<b>Luz libre</b>	2,1	2,1	2,1	2,1	no declara	2,1
<b>Ventilación</b>	no declara	1/10			no declara	no declara
<b>Iluminación</b>	1/10	1/10	Artificial	Artificial	1/10 del desarrollo	1/10 del desarrollo
<b>Huella mín</b>	0,28	0,28	0,26	0,28	0,3	Blondel
<b>Contrahuella máx</b>	0,18	0,18	0,19	0,18	0,17	0,18
<b>Baranda</b>	más de 12 escalones	1m - 0,8m		1m - 0,8m	no declara	1m - 0,8m
<b>Compensadas</b>	no declara	Si Limón = 0,1		No		No admite

Tab. 26 (b) Escaleras colectivas | Edificios sin ascensor

\*Montevideo: Descanso cada 19 escalones

\*Paysandú: Luz cenital hasta 3 plantas con ojo libre >2m2. Y ancho >0,7m

\*Río Negro: Admite iluminación cenital. Más de 12 escalones, pasamanos

	Rivera	Rocha*	Salto*	Soriano	Tacuarembó	Treinta y Tres*
<b>Ancho</b>	1,2	1,2	1	1,2	1,3 - 1,5	1,2
<b>Luz libre</b>	2,1	2,1	2,1	2,1	no declara	2,2
<b>Ventilación</b>		20 dm2			no declara	
<b>Iluminación</b>	1/10 más artificial	1/10 area de piso*		1/10 del desarr. Sup.	no declara	1/10
<b>Huella mín</b>	0,28	0,28	0,28	0,18	no declara	1/20
<b>Contrahuella máx</b>	0,18	0,18	0,18	0,18	no declara	
<b>Baranda</b>	1m - 0,8m			1m - 0,8m	no declara	
<b>Compensadas</b>					no declara	

Tab. 26 (c) Escaleras colectivas | Edificios sin ascensor

\*Treinta y tres: No diferencia con o sin ascensor

## Escaleras colectivas para edificios con ascensor

	Artigas	Canelones	Cerro Largo*	Colonia*	Durazno	Flores
<b>Ancho</b>	1,2	1		1,2		1
<b>Luz libre</b>	2,1	no declara	2,1	2,1	2,1	2,1
<b>Ventilación</b>		no declara	no declara			
<b>Iluminación</b>	1/10	ver cuadro iluminación	A local iluminado	1/10 del desarrollo		Artificial
<b>Huella mín</b>	0,26	0,26	0,26	0,26		0,26
<b>Contrahuella máx</b>	0,19	menor 0,19	0,19	0,19	0,2	0,19
<b>Baranda</b>	1m - 0,8m	no declara				
<b>Compensadas</b>		no declara	No	Si		

Tab. 27 (a) Escaleras colectivas | Edificios con ascensor

\*Cerro Largo: Ancho = 1m hasta 3 pisos

\*Colonia: No diferencia con o sin ascensor.



	Florida	Lavalleja	Maldonado	Montevideo*	Paysandú*	Río Negro*
<b>Ancho</b>	1,2	1	1	1	1,2	1
<b>Luz libre</b>	no declara	2,1	2,1	2,1	no declara	2,1
<b>Ventilación</b>	no declara	1/10		Ducto 4dm2	no declara	no declara
<b>Iluminación</b>	1/10	1/10	Artificial	Artificial	1/10 del desarrollo	1/10 del desarrollo
<b>Huella mín</b>	0,28	0,26	0,26	0,26	0,27	Blondel
<b>Contrahuella máx</b>	0,18	0,19	0,19	0,19	0,185	0,19
<b>Baranda</b>	más de 12 escalones	1m - 0,8m		1m - 0,8m	no declara	Si
<b>Compensadas</b>	no declara	Si Limón = 0,1		Si Limón = 0,15		Limón 0,15 y a 0,15. Huella Blondel

Tab. 27 (b) Escaleras colectivas | Edificios con ascensor

\*Montevideo: Descanso cada 19 escalones

\*Paysandú: Luz cenital hasta 3 plantas con ojo libre >2m2. Y ancho >0,7m

\*Río Negro: Admite iluminación cenital. Descanso c/8 escalones.

	Rivera	Rocha*	Salto*	San José*	Soriano	Tacuarembó	Treinta y Tres*
<b>Ancho</b>	1	0,9	1	1,2	1,2	1,3 - 1,5	1,2
<b>Luz libre</b>	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1	no declara	2,2
<b>Ventilación</b>		20 dm2				no declara	
<b>Iluminación</b>	1/10 más artificial	1/10 area de piso*		1/10 más artificial	1/10 del desarr. Sup.	no declara	1/10
<b>Huella mín</b>	0,26	0,28	0,26	0,26	0,18	no declara	1/20
<b>Contrahuella máx</b>	0,19	0,18	0,19	0,19	0,18	no declara	
<b>Baranda</b>	1m - 0,8m	0,9		1m - 0,8m	1m - 0,8m	no declara	
<b>Compensadas</b>	Si	Si		Si	Si	no declara	Si

Tab. 27 (c) Escaleras colectivas | Edificios con ascensor

\*Rocha: Descanso cada 17 escalones = 3 huellas

\*Salto: Descanso cada 15 escalones

\*San José: Admite iluminación cenital

\*Treinta y tres: No diferencia con o sin ascensor

## Escaleras colectivas secundarias

	Cerro Largo	Colonia*	Flores*	Florida	Lavalleja	Montevideo*	Río Negro
<b>Ancho</b>		0,55	0,55			0,55	0,75
<b>Luz libre</b>			2,1		2,1	2,1	2
<b>Ventilación</b>					1/10		
<b>Iluminación</b>				1/10	1/10		
<b>Huella mín</b>	0,24	0,2	0,2		0,2	0,2	0,2
<b>Contrahuella máx</b>	0,2	0,2	0,2		0,2	0,2	0,2
<b>Baranda</b>					1m . 0,8m		
<b>Compensadas</b>							

Tab. 28 (a) Escaleras colectivas secundarias

\*Colonia: Ancho mín entre muros = 0,60m

\*Flores: Ancho mín entre muros = 0,75m

\*Montevideo: Ancho mín entre muros = 0,75m

	Rivera	Rocha	San José	Soriano*
<b>Ancho</b>	0,75	0,55	0,55	0,75
<b>Luz libre</b>	2	2,1	2	2
<b>Ventilación</b>				
<b>Iluminación</b>	1/10 mas artificial		1/10 mas artificial	1/10
<b>Huella mín</b>	0,24	0,2	0,2	0,2
<b>Contrahuella máx</b>	0,2	0,2	0,2	0,2
<b>Baranda</b>		0,9	1m . 0,8m	
<b>Compensadas</b>				

Tab. 28 (b) Escaleras colectivas secundarias

\*Soriano: Se tolera que esté vinculado a local iluminado reglament.

### Otros comentarios

**Artigas:** Tolerancias en reformas para mejorar condiciones de higiene y en regularizaciones por 1era vez aprobadas.

**Cerro Largo:** Ordenanzas de PH y de sanitaria muy antiguas. Falta de normas de locales comerciales.

**Durazno:** Tolerancias en regularizaciones.

**Lavalleja:** Tolerancias en regularizaciones. Prevé actualización de ordenanza para 2014

**Montevideo:** Tolerancias en regularizaciones

**Paysandú:** Ver comentarios en ficha

**Rivera:** Tiene ordenanza para Vivienda Económica

**Rocha:** Tolerancias en regularizaciones y NBE. 1) Alojamiento turístico con diferente ordenanza. 2) No se exige bomberos.

**Salto:** Tiene norma diferencial para programas sociales y NBE

**San José:** Tolerancias solo en regularizaciones. No se admiten tolerancias de altura.

**Soriano:** Tolerancias en regularizaciones con algunas condiciones en sanitaria.

**Tacuarembó:** Tolerancias en viviendas de interés social: área baño -24%, circulaciones como parte de cocina y ancho de escaleras 10%.

**Treinta y tres:** Tolerancias en regularizaciones.







